Comune di SAN BIAGIO DI CALLATA

Provincia di Treviso

P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	R	0	4	Codice	d0201010

Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato adeguato alla Conferenza dei Servizi del 31 marzo 2016

Amministrazione comunale

Alberto CAPPELLETTO
Sindaco

Dott. Vincenzo PARISI
Segretario Comunale

Geom. Renato FLORIO
Responsabile del Servizio Urbanistica

Progettazione PAT e VAS

TEPCO s.r.l.
Arch. Leopoldo SACCON

Collaboratori
Dott. Michele SACCON
Dott. Alberto GRAVA
Dott.sa Chiara NICHELE

Contributi specialistici

Dott. Maurizio LEONI
V.Inc.A.
Analisi agronomiche

Dott. Geol. Stefano CONTE
Studio Geologico

Ing. Roberto PEGORER
Valutazione di Compatibilità Idraulica

Comune di San Biagio di Callalta
Via Postumia Centro 71 - 31048 San Biagio di Callalta (TV)
P.Iva 00571430263 C.F. 80009250269
info@comune.sanbiagio.tv.it PEC: protocollo.comune.sanbiagio.tv@pecveneto.it

Aprile 2016

Sommario

TITOLO I - NORME GENERALI 7
Art. 1. Finalità, obiettivi generali, contenuti e ambito di applicazione 7
Art. 2. Elaborati del PAT 7
Art. 3. Efficacia e attuazione 8
TITOLO II - VINCOLI E TUTELE 9
Art. 4. Generalità 9
Art. 5. Vincoli 10
a) Vincolo monumentale e ambiti di pertinenza (D.Lgs 42/2004) 10
b) Vincolo sismico - Zona 3 (O.P.C.M. 3274/2003) 11
c) Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.c) 12
d) Vincolo paesaggistico - Aree boscate (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.g) 12
Art. 6. Biodiversità 12
a) Siti di Interesse Comunitario (SIC) 12
b) Zone di Protezione Speciale (ZPS) 12
Art. 7. Pianificazione di livello superiore 13
a) Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC) 13
b) Piano d'area "Medio Corso del Piave" 13
c) Aree a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al P.A.I. 13
d) Centri storici 14
Art. 8. Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto 15
a) Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale 15
b) Allevamenti zootecnici intensivi 15
c) Metanodotti 16
d) Elettrodotti 16
e) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico 16
f) Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario 17
g) Viabilità e fasce di rispetto stradale 17
h) Idrografia e fasce di rispetto idraulico 17
TITOLO III - LE INVARIANTI 20
Art. 9. Generalità 20
Art. 10. Invarianti di natura geologica 20
a) Risorgive 20
Art. 11. Invarianti di natura paesaggistica 20
a) Aree boscate 21
b) Contesti figurativi 21
c) Piantate 22
d) Strade sterrate 22
e) Percorso presunto della via Claudia Augusta 22

f) Argine di San Marco *22*
g) Alberature storiche *23*
Art. 12. Invarianti di natura ambientale 23
a) Aree di valore ambientale: aree nucleo, corridoi ecologici, isole ad elevata naturalità *25*
b) Aree di connessione naturalistica: aree di completamento, buffer zones, varchi *25*
c) Aree di interesse agroambientale con buona presenza di siepi *26*
Art. 13. Invarianti di natura agricolo - produttiva 26
a) Aree ad elevata integrità fondiaria: ambiti aperti di recente bonifica *26*
Art. 14. Invarianti di natura storico - monumentale e testimoniale 28
a) Centri Storici *29*
b) Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ..... *30*
c) Ambiti di pertinenza degli edifici vincolati *30*
d) Ville Venete; *30*
e) Edifici oggetto di schedatura da parte del PI; *30*
f) Elementi puntuali: manufatti minori di interesse storico-testimoniale; *31*
g) Risorse archeologiche *31*
h) Agro-centuriato *32*
TITOLO IV - LE FRAGILITA' **33**
Art. 15. Generalità 33
Art. 16. Compatibilità geologica ai fini edificatori 33
a) Aree idonee *34*
b) Aree idonee a condizione di tipo A *34*
c) Aree idonee a condizione di tipo B *35*
d) Aree non idonee di tipo A *35*
e) Aree non idonee di tipo B *35*
f) Aree non idonee di tipo C *36*
Art. 17. Aree soggette a dissesto idrogeologico 36
Art. 18. Zone di tutela 37
a) Corsi d'acqua; *37*
b) Aree comprese fra gli argini maestri del fiume Piave; *38*
c) Aree boscate; *38*
d) Aree di interesse storico, ambientale e artistico (D.Lgs. 42/2004); *38*
e) Zone di tutela di cui alla lett. g) art. 41 L.R. 11/2004 ..... *38*
Art. 19. Zone di attenzione idraulica in riferimento al PAI del bacino idrografico del fiume Piave 39
TITOLO V - LE TRASFORMABILITA' **40**
Art. 20. Generalità 40
Art. 21. Aree di Urbanizzazione consolidata 40
a) Aree produttive ampliabili *41*
b) Aree produttive non ampliabili *42*

c) Attività produttive da bloccare e/o trasferire *43*
d) Aree di urbanizzazione consolidata - servizi *43*
Art. 22. Edificazione diffusa 44
Art. 23. Grandi strutture di vendita 45
Art. 24. Opere incongrue 46
Art. 25. Riordino fronte stradale 46
Art. 26. Limiti fisici all'espansione 47
Art. 27. Linee preferenziali di sviluppo insediativo 47
Art. 28. Contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi 50
Art. 29. Aree Strategiche di Intervento 51
a) Area Fornace Bertoli (A) *51*
b) Area Stazione di San Biagio di Callalta (B) *52*
c) Riordino dell'area Centro Commerciale (C) *52*
d) Riqualificazione Rotatoria Olmi (D) *53*
Art. 30. Ambiti di riconversione e riqualificazione 53
Art. 31. Aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale - aree filtro 54
Art. 32. Bacini di laminazione 55
Art. 33. Viabilità 55
Art. 34. Ferrovia 56
Art. 35. Percorsi ciclopedonali 57
Art. 36. Tutela della percezione paesaggistica 57
Art. 37. Percorsi di valore paesaggistico 57
Art. 38. Ambiti a parco d'interesse comunale: parchi rurali 58
Art. 39. Barriere infrastrutturali 59
Art. 40. Interventi in zona agricola 59
TITOLO VI - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI 62
Art. 41. Disposizioni generali 62
Art. 42. ATO 1 - Ambito fluviale del Piave 62
Art. 43. ATO 2 - Sant'Andrea di Barbarana e Fagare' 63
Art. 44. ATO 3 - Rovare' 63
Art. 45. ATO 4 - Cavrie' e S. Martino 63
Art. 46. ATO 5 - San Biagio di Callalta 63
Art. 47. ATO 6 - Spercenigo 64
Art. 48. ATO 7 - Olmi 64
Art. 49. ATO 8 - Nerbon 64
Art. 50. Dimensionamento insediativo e dei servizi 64
Art. 51. Superficie Agricola Utilizzata e Trasformabile 66
TITOLO VII - ATTUAZIONE DEL PAT: GLI STRUMENTI OPERATIVI 68
Art. 52. Piano degli Interventi 68
Compatibilità idraulica degli interventi edilizi *69*
Art. 53. Criteri ed indirizzi per la Perequazione Urbanistica 71

Art. 54. Criteri ed indirizzi per la Compensazione Urbanistica 72
Art. 55. Criteri ed indirizzi per il Credito Edilizio 73
Art. 56. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS 74
a) Indicatori Prestazionali 74
b) Indicatori Descrittivi 75
c) Disposizioni a tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000 76
d) Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico 76
e) Disposizioni per gli interventi sui corsi d'acqua 77
f) Disposizioni per la realizzazione di nuovi assi viari 78
g) Disposizioni per la realizzazione di aree di espansione insediativa 79
h) Realizzazione di nuove aree di espansione insediativa (in corrispondenza di linee preferenziali di sviluppo o ambiti di edificazione diffusa) 81
Art. 57. Indirizzi per la progettazione sostenibile 81
Art. 58. Sportello Unico per le attività produttive 82
Art. 59. Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico 82
TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI 84
Art. 60. Efficacia del Piano 84
Art. 61. Norme di salvaguardia 84
ALLEGATO 1 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI 85
Disposizioni generali 85
ATO 1 - Fiume Piave 87
ATO 2 - Sant'Andrea di Barbarana e Fagare' 89
ATO 3 - Rovare' 91
ATO 4 - Cavrie' e S. Martino 92
ATO 5 - San Biagio di Callalta 93
ATO 6 - Spercenigo 94
ATO 7 - Olmi 95
ATO 8 - Nerbon 97
Intero territorio comunale 98

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1. Finalità, obiettivi generali, contenuti e ambito di applicazione

1. Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela, di salvaguardia e valorizzazione, in conformità ed in attuazione alle prescrizioni ed alle direttive del PTCP di Treviso.
2. 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.
3. 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.
4. Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.
5. La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie.
6. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obbiettivi esplicitati nella relazione. Il presente PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della L.R. 11/2004, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:
   a) individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
   b) formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (PI e PUA).
7. Il PAT sarà nelle presenti norme da ora in poi denominato anche Piano. Il Piano Regolatore Generale comunale in vigore antecedentemente all'approvazione del PAT sarà di seguito definito "PRG previgente"; successivamente all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il PRG previgente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi. Per "Piano degli Interventi" o "PI" nelle presenti norme sarà inteso il nuovo strumento urbanistico, redatto, adottato e approvato in applicazione del PAT ai sensi degli Artt. 18 e 19 della L.R.11/2004.

Art. 2. Elaborati del PAT

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:
   a) Elaborati illustrativi:
      1. Relazione Tecnica;
      2. Relazione di Progetto;
      3. Relazione di Sintesi.
   b) Elaborati prescrittivi:
      1. Tavola 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale (sc. 1:10.000);
      2. Tavola 2 - Carta delle Invarianti (sc. 1:10.000);
      3. Tavola 3 - Carta delle Fragilità (sc. 1:10.000);
      4. Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità (sc. 1:10.000);
      5. Tavola 5 - Carta delle compatibilità del PAT con il PRG previgente (sc. 1:10.000);
      6. Tavola 6 - Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004
      7. Norme Tecniche di Attuazione;

8. Verifica del Dimensionamento.

c) Elaborati di analisi:
   1. Quadro Conoscitivo;
   2. Relazione Socioeconomica, Demografica ed Abitativa;
   3. Analisi agronomica;
   4. Studio geologico.

d) Elaborati di valutazione e verifica:
   1. Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Rapporto Ambientale;
   2. Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA): Relazione di screening;
   3. Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI).

Art. 3. Efficacia e attuazione

1. Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.
2. La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
3. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.
4. I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.
5. Le indicazioni grafiche contenute nella *Tav. 4 - Carta della trasformabilità* 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.
6. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica, ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
7. In caso di dubbio tra grafie parzialmente sovrapposte si avrà riguardo alle banche dati alfa-numeriche e vettoriali per dirimere eventuali dubbi di carattere interpretativo.
8. Tutto ciò che nelle tavole di Piano viene rappresentato al di fuori del confine amministrativo comunale ha puramente carattere indicativo per il confronto ed il necessario coordinamento con i comuni limitrofi.
9. L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il PAT, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.
10. I contenuti del PAT si attuano attraverso il successivo Piano degli Interventi (PI) ai sensi della L.R. 11/2004.
11. Il PAT diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR, ai sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. 11/2004. Fino all'approvazione ed entrata in vigore del primo Piano degli Interventi rimane efficace, per le parti conformi al PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con modifiche dalla Regione Veneto con deliberazione n. 56 del 10.01.1995, che assume la valenza di PI zero.

TITOLO II - VINCOLI E TUTELE

Art. 4. Generalità

1. Il PAT riporta e disciplina, nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, gli ambiti soggetti a vincoli derivanti da specifiche leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata come segue:

Vincoli

a) Vincolo Monumentale e ambiti di pertinenza (D.Lgs 42/2004);
b) Vincolo Sismico - zona 3 (O.P.C.M. n° 3274/2003);
c) Vincolo Paesaggistico - corsi d'acqua (D.Lgs 42/2004 - art. 142, lettera c);
d) Vincolo Paesaggistico - zone boscate (D.Lgs 42/2004 - art. 142, lettera g).

Biodiversità

a) Siti di Interesse Comunitario (SIC);
b) Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Pianificazione di livello superiore

a) Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC);
b) Piano d'Area "Medio Corso del Piave";
c) Aree a pericolosità idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.;
d) Centri Storici.

Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto

a) Depuratori / Fasce di rispetto;
b) Cimiteri / Fasce di rispetto;
c) Allevamenti zootecnici intensivi;
d) Metanodotti
e) Elettrodotti / Fasce di rispetto
f) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
g) Ferrovia / Fasce di rispetto
h) Viabilità / Fasce di rispetto
i) Idrografia / Fasce di rispetto.

2. Nel comune di San Biagio di Callalta non vi sono zone gravate da usi civici ai sensi della normativa vigente in materia.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il PAT rimanda alle specifiche normative di riferimento.
4. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nella cartografia del PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. 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. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative diposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
5. Il PI recepisce i vincoli individuati nel presente titolo e ne definisce le azioni di tutela e gli interventi ammissibili conformemente a quanto disposto dalle presenti norme e dalle discipline sovraordinate.
6. Il PI potrà favorire la delocalizzazione di costruzioni esistenti e legittime in contrasto con le fasce di rispetto presenti sul territorio, anche facendo ricorso al rilascio del credito edilizio.

PRESCRIZIONI

7. Il PI avrà cura di verificare e, qualora necessario, aggiornare l'apparato vincolistico presente sul territorio comunale, sulla base delle documentazioni disponibili.

Art. 5. Vincoli

a) Vincolo monumentale e ambiti di pertinenza (D.Lgs 42/2004)

1. I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo e corrispondenti al seguente elenco:

Denominazione	Località	Via	Vincolo e dati catastali
Villa Cian, Marinello	San Biagio - Rovare'	Postumia est	D.Lgs n. 42/2004; Catasto: Fg. 35 ex Sez.E, Fg.3, m.nn. 70, 71, 73, 75, 76, 124, 142, 143, 144, 145, 177, 302, 303, 304, 305, 133 parte 171 già 75.
Villa Navagero ora Della Rovere Bressanin	Rovare'	Sant'Andrea del Riul	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 21/10/1968; Catasto: Sez.E, Fg.9 m.nn. 18, 19, 20, 21, 23, 28, 70, 71, 72, 73 e 174 18/19/20/21/23/28
Villa Bressanin ora Slocovich detta *"La Pioppeta"*	Spercenigo	Piazza della Conciliazione	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 31/01/1977, n. 490 del 29/10/1999 Catasto: Sez.G, Fg.8, m.nn. 10, 18, 19
Villa degli Angeli	S. Andrea di Barbarana	Angeli	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 07/06/1972; Catasto: Sez.B, Fg.6, m.nn. 15, 20, 53/a, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,68 e 92
Villa Sugana ora Mariani	Olmi loc. Bagnon	Mariani	D.Lgs n. 42/2004, Decr. 15/01/1960; Catasto: Sez.G, Fg.3, m.nn. 5, 6, 7, 8 e 84
Villa Sugana ora Mariani	Olmi loc. Bagnon	Mariani	D.lgs n. 42/2004, Decr. 15/01/1960; Catasto: Sez.G, Fg.3, m.nn. 5, 6, 7, 8 e 84
Villa Caotorta, Marzotto	Spercenigo	Piazza della Conciliazione	D.lgs n. 42/2004, Decr. 16/01/1964; 04/07/1966; Catasto: Sez.G, Fg.7, m.nn. 50, 51, 52, 53, 54, 109 e 158
Resti di Villa da Lezze Ora Barone Onesti Detta *"Il Castello"*	Rovare'	XXV Aprile	D.lgs n. 42/2004, Decr. 15/01/1960; Catasto: Sez.E, Fg.6, m.nn. 24, 25 e 26
Villa Dariol già Villa da Lezze	Rovare'	XXV Aprile	D.lgs n. 42/2004, Decr. 10/05/1960; Catasto: Sez.E, Fg.6, m.n. 28/A/B/C/D/E/F (sub. 3,5,7 NCEU)
Villa De Rossi	Cavrie'	Borgo Cattanei	D.lgs n. 42/2004; Decr. 13/02/2002 Catasto: Sez.C, Fg.2, M.nn. 33, 39, 164, 165, NCT, Fg.17, m.nn. 32, 33, 39, 124, 147, 333, 334, 336 e 357
Monastero di San Giorgio ora Villa Berti Giannotti	S.Andrea di Barbarana	Angeli	D.lgs n. 42/2004; Catasto: Sez. B, F.8 m.nn. 54, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68
Chiesa e Campanile di Sant'Andrea Apostolo	S.Andrea di Barbarana	Mazzini	D.lgs n. 42/2004, Decr. Catasto: 6/07/2011, ; Catasto: NCEU Sez.B, Fg.1, m.n. A e b NCT Fg. 8, m.n. F
Sacrario	Fagare'	Postumia est	D.lgs n. 42/2004, NCT, Fg. 6 m.n.C

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI potrà prevedere tra le azioni volte alla valorizzazione di immobili vincolati, quelle di demolizione delle parti prive di valore e/o in contrasto e deturpanti che potranno determinare la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004.
3. Il PI provvederà a stabilire le corrispondenti categorie di intervento, stabilendo le eventuali integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte - parchi, giardini, viali, etc. - e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli,etc.).
4. In assenza del PI per gli edifici indicati nel presente articolo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro.

PRESCRIZIONI

5. Per gli edifici e loro ambiti di pertinenza o di contesto cosi individuati, il PAT ne prescrive azioni di tutela, salvaguardia e conservazione.
6. E' possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti.
7. Ai sensi dell'art. 51 del PTCP, in detti immobili, gli interventi devono essere conformi alle seguenti prescrizioni:

a) la consistenza edilizia esistente non può venire modificata né in aumento né in diminuzione, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
b) nessun intervento che proponga trasformazione materiale e/o formale e/o funzionale di parte di un immobile di cui in premessa è ammissibile anche nel suo proprio intorno insediativo storico, se il suo progetto non propone programma modi e tempi di riabilitazione materiale formale e funzionale dell'intero complesso;
c) non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari alle preesistenze culturali, se ancora percepibile;
d) non è consentito il cambiamento della posizione e dei caratteri di scale e pavimenti interni od esterni dell'edificio principale e degli edifici complementari delle preesistenze culturali, anche se le loro condizioni statiche ne rendessero necessaria la sostituzione;
e) la costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza culturale possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico al servizio degli abitanti dell'intorno insediativo, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario;
f) non è consentito destinare a parcheggio al piano del suolo gli spazi prevalentemente in edificati di diretta pertinenza di preesistenze di carattere culturale. In interrato negli spazi inedificati circostanti, nei modi convenuti con l'Amministrazione Comunale, sono consentiti se tecnicamente fattibili, ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati.

8. Agli interventi sugli edifici di cui al presente comma, si applicano le disposizioni di cui al DM 9 giugno 1999 - j Modificazioni in materia di altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione.

b) Vincolo sismico - Zona 3 (O.P.C.M. 3274/2003)

9. Il comune di San Biagio di Callalta, in applicazione della classificazione sismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è classificato in zona di rischio sismico 3.

PRESCRIZIONI

10. Per il territorio oggetto di Piano si applicano le disposizioni dell'O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3379/04, n° 3431/05, n° 3519/06, la L.R. 13/04, la L.R. 38/04, la D.G.R. n° 71/2008 ed il D.M. 14.1.2008. I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio del Comune devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche - Zona 3.
11. Secondo le disposizione della D.G.R. n° 1572/2013, che sostituisce la precedente D.G.R. n° 3308/08, il comune di San Biagio di Callata risulta escluso dall'obbligo di redazione dello studio di microzonazione sismica.

c) Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.c)

12. Il PAT individua come elementi soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, i seguenti corsi d'acqua:

- Fiume Piave;
- Fiumicello Mignagola;
- Fiumicello Musestre;
- Canale Musestrello Superiore;
- Canale Zero;
- Fiumicello Vallio;
- Fiumicello Meolo;
- Fiumicello Nerbon.

PRESCRIZIONI

13. 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 delle sponde. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.
14. Fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale previsto dal D.Lgs. 42/2004, per i corsi d'acqua individuati, hanno efficacia le disposizioni di cui al Titolo III del decreto stesso.

d) Vincolo paesaggistico - Aree boscate (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.g)

15. Il PAT individua le aree boscate esistenti nell'alveo del Fiume Piave, soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142 lett. g.

PRESCRIZIONI

16. Il PAT recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo casi autorizzati dalla Giunta Regionale e relative misure di compensazione.
17. Il Comune, attraverso rilievi sul campo, verificherà, in sede di PI, la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all'art. 14 della L.R. n° 52/1978.
18. Fino all'approvazione del Piano paesaggistico previsto dal D.Lgs. 42/2004, per le aree boscate individuate, hanno efficacia le disposizioni di cui al Titolo III del decreto stesso.

Art. 6. Biodiversità

1. Il PAT indica le aree "Aree di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" in applicazione della direttiva 92/43CEE (direttiva HABITAT) e di "Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici" in applicazione delle Direttive 2009/147/CE (direttiva UCCELLI), e 92/43/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, alle DGR n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e s.m.i.:

a) Siti di Interesse Comunitario (SIC)

- IT3240030 - S.I.C. "*Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia*"
- IT3240033 - S.I.C. "*Fiumi Vallio e Meolo*".

b) Zone di Protezione Speciale (ZPS)

- IT3240023 - Z.P.S. "Grave del Piave".

PRESCRIZIONI

2. Al fine di semplificarne l'iter autorizzativo, progetti ed interventi in area residenziale valutati come non significativamente incidenti nella Valutazione di Incidenza del Piano di Assetto del Territorio e a cui si rimanda per loro puntuale e precisa identificazione e localizzazione, potranno richiamare, in fase di attuazione dei medesimi progetti ed interventi, la fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza di cui al punto 2 dell'allegato A alla DGR 2299 del 09/12/2014, relativa a piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti

sulla rete Natura 2000, purché siano stati correttamente identificati e valutati nella Valutazione di Incidenza del PA T.
3. I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 2299 del 09/12/2014.. I PI, e in generale gli interventi interni all'ambito del SIC, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 2299 del 09/12/2014. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.
4. Le ZPS sono individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea 79/409/CEE "Uccelli", recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 2299 del 09/12/2014. I PI, e in generale gli interventi interni all'ambito delle ZPS, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii..
5. Inoltre, nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle presenti N.T.A. la cui azione strategica insista all'interno dei siti della Rete Natura 2000 sia posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 184/2007.

Art. 7. Pianificazione di livello superiore

a) Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)

1. Il PAT individua gli ambiti di tutela paesaggistica di livello regionale lungo il corso del fiume Musestre, del fiume Meolo ai sensi dell'art.19 NdA del PTRC vigente.
2. Tali ambiti potranno essere considerati aree prioritarie per l'inserimento nei Piani e Programmi Regionali di Sviluppo rurale e di miglioramento del paesaggio.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI potrà definire, in tali ambiti, specifici obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica ed i corrispondenti interventi atti a conseguirli.

b) Piano d'area "Medio Corso del Piave"

4. L'intero territorio comunale di San Biagio di Callalta rientra all'interno della delimitazione del Piano d'area adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 826 del 15 marzo 2010.
5. Qualora approvato suddetto Piano d'Area, viene demandata al PI la definizione degli interventi e la disciplina di attuazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano d'Area vigente.

DIRETTIVE PER IL PI

6. Nelle zone a rischio idraulico individuate dal Piano d'Area, il PAT demanda al PI il recepimento integrale della normativa del Piano d'Area, quando definitivamente approvato.

c) Aree a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al P.A.I.

7. Il PAT riporta le aree a rischio idraulico così come individuate dal *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI-4 bacini) e corrispondenti misure di salvaguardia* (PAI) adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012 e classificate in funzione della pericolosità idraulica secondo la seguente articolazione:

- aree P1: pericolosità idraulica moderata;
- aree P2: pericolosità idraulica media;
- aree P3: pericolosità idraulica elevata;
- aree P4: pericolosità idraulica molto elevata;
- area F: area fluviale.

8. Il PAT inserisce inoltre le aree individuate dal PTCP: aree P1, quali aree storicamente soggette a piene, e aree P0, assimilandole alle aree a pericolosità P1.

DIRETTIVE PER IL PI

9. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti nelle aree P3, P4 e F (area fluviale) alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004, per il loro trasferimento in zone idonee.

PRESCRIZIONI

10. Su tali aree si applica la disciplina del *Piano stralcio per l'assetto idrogeologico* con riferimento alla specifica classe di pericolosità idraulica. Sulle stesse valgono le "*Misure di salvaguardia*" allegate al PAI. In particolare, nelle aree P4 e nelle aree fluviali, sono da ritenersi ammissibili unicamente gli interventi di cui rispettivamente agli artt. 9, 13, 14 e 15 delle norme citate.
11. Nelle aree classificate P2, P3, P4, qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la gestione della risorse e le condizioni di pericolosità.
12. In relazione alla fragilità idraulica dell'ambito di S.Andrea di Barbarana, il PAT dichiara non compatibili i PUA denominati C2/54 e C2/55 dal PRG previgente ricadenti nelle aree a pericolosità P2 nelle quali è fatto divieto di nuove espansioni edilizia; il PAT riconosce quali aree di urbanizzazione consolidata le porzioni degli stessi già edificate, il PI provvederà a definirne la nuova normativa.

d) Centri storici

13. Il PAT individua nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* il perimetro dei centri storici individuato nell'Atlante Regionale dei Centri Storici del Veneto la cui indicazione viene riconfermata nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* e nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del contesto urbano d'insieme.
14. Ai sensi dell'43 del PTCP, il PAT conferma la perimetrazione dei seguenti Centri Storici di livello 3 di "di medio interesse":
- Centro Storico di Cavriè;
- Centro Storico di Fagarè;
- Centro Storico di Rovarè;
- Centro Storico di Sant'Andrea di Barbarana;
- Centro Storico di Spercenigo.

15. In riferimento all'art. 46 delle NTA del PTCP, il PAT ha recepito il perimetro indicato nella cartografia di piano ed ha verificato la coerenza con la documentazione e la cartografia storica, avendo la possibilità di prevedere eventuali giustificate modifiche dell'area afferente il centro storico.
16. Rispetto a quanto previsto dal Piano devono comunque ritenersi prevalenti le disposizioni di tutela e salvaguardia eventualmente disposte, ai sensi della normativa vigente, dagli enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali.
17. Il PAT, con riferimento ai centri Storici, alle Ville Venete nonché ai complessi ed edifici di pregio architettonico, di qualunque livello ed interesse individuati dal PTCP ha definito il censimento delle risorse culturali presenti nel territorio comunale conformemente alle schede di analisi e valutazione proposte dal PTCP nell'allegato "M" alla Relazione di Piano.

DIRETTIVE PER IL PI

18. Il PI potrà individuare gli immobili privi di una connotazione tipologica e di qualità architettonica da assoggettare ad interventi di ristrutturazione edilizia comportanti anche la demolizione e la conseguente sostituzione edilizia.
19. Il PI dovrà redigere azioni atte a valorizzare le continuità di percorso, pubblico o privato, lungo le sedi viarie, i portici, i percorsi pedonali o pedonalizzabili, a consentire la ricostruzione di continuità lungo le quali aprire l'accesso pubblico ad attività economiche ed a residenze compatibili con le strutture storiche, valorizzando altresì, ove necessario, l'identità dei siti riferibili alla memoria collettiva, storica e non, pubblica e privata (piazze, sagrati, giardini…);

20. Il PI dovrà incentivare la connessione progettuale sistematica tra singole trasformazioni proposte e trasformazione insediativa complessiva (contesti, contiguità paesaggistiche);
21. Il PI dovrà promuovere interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate, sia con piani del colore, comunque coordinati secondo indirizzi omogenei dettati dall'Amministrazione Comunale, sia mediante la eliminazione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie.

Art. 8. Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto

1. Con la finalità di proporre un quadro completo dell'apparato vincolistico presente sul territorio comunale, il PAT individua i vincoli altri rispetto a quelli riportati nei precedenti articoli presenti sul territorio comunale:
   a) Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale;
   b) Allevamenti zootecnici intensivi;
   c) Metanodotti;
   d) Elettrodotti;
   e) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
   f) Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario;
   g) Viabilità e fasce di rispetto stradale;
   h) Idrografia e fasce di rispetto idraulico.
2. 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.
3. 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, è consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

DIRETTIVE PER IL PI

4. 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.

a) Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

5. Il PAT indica i cimiteri e le fasce di rispetto cimiteriali ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto 1265/1934 ed s.m.i.. Tali fasce sono destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali nel qual caso si dovrà prevedere la conseguente traslazione del vincolo.

DIRETTIVE PER IL PI

6. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

7. All'interno di dette fasce non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

b) Allevamenti zootecnici intensivi

8. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi presenti sul territorio comunale, ai sensi dell'Atto di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i.. Gli allevamenti individuati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* 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. Il PI preciserà l'indicazione degli allevamenti 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. 856 del 2012.

DIRETTIVE PER IL PI

9. Il PI dovrà verificare ed aggiornare la ricognizione dei vincoli generati da insediamenti classificabili quali zootecnico intensivi ai sensi della vigente normativa. Si richiamano, in proposito, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui alla D.G.R. n. 3178/2004, lettera d, punto 3, tabella 1, come modificata dalla DGR n. 856 del 2012.

PRESCRIZIONI

10. Per gli allevamenti zootecnici intensivi individuati dal Piano e le distanze minime reciproche di ciascun insediamento, trattandosi di vincoli dinamici, generati dalla valutazione di parametri dimensionali e gestionali modificabili, l'indicazione del vincolo ha carattere ricognitivo e potrà essere modificata dal PI in funzione dei parametri definiti dalla DGR 856/2012, che definisce anche le distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici intensivi ed i centri abitati, e le residenze civili sparse.
11. Il PI avrà cura di dettare indirizzi e norme volte alla riqualificazione edilizia ed urbanistica degli allevamenti zootecnici esistenti sul territorio comunale alla data di adozione del PAT, ancor più qualora gli stessi risultino dismessi o privi della presenza di capi.

c) Metanodotti

12. Il PAT individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale.

PRESCRIZIONI

13. 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).

d) Elettrodotti

14. Il PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del DPCM 8 luglio 2003.

DIRETTIVE PER IL PI

15. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione del presente Piano, nella fascia di rispetto individuata come sopra, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

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

e) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

19. Il PAT indica gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

DIRETTIVE PER IL PI

20. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione del presente Piano rispetto nelle aree interessate da campi elettromagnetici superiori ai limiti di cui al DPCM 8/7/2003, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

21. All'interno delle aree interessate da campi elettromagnetici superiori ai limiti di cui al DPCM 8/7/2003, non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono

consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

f) Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario

22. Il PAT indica il tracciato della linea ferroviaria Treviso-Portogruaro e le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. 753 del 11.07.1980 e successive modificazioni ed integrazioni.

DIRETTIVE PER IL PI

23. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

24. Per tali aree si rinvia alla disciplina di cui alla L. 2248/65 come modificata dalla L. 1202/68, dal DPR 753/80 e dal DM 3/8/91 e s.m.i..
25. Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia, fatte salve le attrezzature ferroviarie e le deroghe ammesse dal D.P.R. 11 luglio 1980 n° 753 e s.m.i..

g) Viabilità e fasce di rispetto stradale

26. Il PAT indica la viabilità che interessa il territorio comunale e che genera le fasce di rispetto stradale individuate ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione DPR 495/92 e del DPR n. 9/2002); predette aree saranno da destinare prevalentemente alla riorganizzazione dei fronti stradali, alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati.

DIRETTIVE PER IL PI

27. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione del presente Piano nella fascia di rispetto, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

28. All'interno delle fasce di rispetto stradale si applica la disciplina di cui agli artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92.
29. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere a), b), c), e d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.
30. All'interno delle fasce di rispetto stradali sono anche consentite:
- 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, isole di fermata per i mezzi pubblici nonché l'attivazione di parcheggi a raso pubblici o privati se compatibili con le destinazioni di zona;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.) e cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico;
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi;
- l'eventuale ampliamento di edifici esistenti, conseguente alla normativa vigente, purché l'ampliamento sia realizzato in adiacenza all'esistente e non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto;
- è ammessa la trasformazione in credito edilizio della capacità edificatoria corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

h) Idrografia e fasce di rispetto idraulico

31. Il PAT indica le fasce di rispetto di fiumi e canali individuate ai sensi dei R.D. 368/1904 e 523/1904; si tratta dei corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica Piave e del Genio

Civile. Per tali aree, non è prevista alcuna forma di edificabilità ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
32. Il PAT riconosce i seguenti corsi d'acqua di competenza del Consorzio di Bonifica Piave e del Genio Civile:

CORSI D'ACQUA EMISSARI

- Fiume Piave

CORSI D'ACQUA PRINCIPALI (di competenza del Consorzio di Bonifica Piave)

- Canale Fossa
- Canale Zero
- Fiume Meolo
- Fiume Mignagola
- Fiume Musestre
- Fiume Nerbon
- Fiume Vallio
- Fiume Zenson

CORSI D'ACQUA SECONDARI (di competenza del Consorzio di Bonifica Piave)

- Adduttore Soinosola
- Canale Antica
- Canale Danesin
- Canale Fossalon della Pietra
- Canale Fossalon ovest
- Canale Fosso Ciconda
- Canale Fosso Maredana
- Canale Lovo
- Canale Meoletto
- Canale Musestrelle
- Canale Musestrello Superiore
- Canale Preda
- Canale Scaricatore del Mulino Dario
- Canale Scolmatore Canale Fossa
- Canale Scolo Riul
- Canale Scolo Riuletto
- Canale Spinosola
- Canale Zensonato
- Rio Bocchetto
- Rio Peresel
- Rio Podisso
- Ruio Ruscello delle Fontane
- Valliol di S. Biagio

CORSI D'ACQUA TERZIARI (di competenza del Consorzio di Bonifica Piave)

- Canale Fossa Bruna Ramo Nord

DIRETTIVE PER IL PI

33. Il PI potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, per il loro trasferimento in zone idonee.

PRESCRIZIONI

34. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904, R.D. 523/1904, R.D. 215/1933, L. 183/1989, D.Lgs. 152/06 e L.R. 12/2009. 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. E' in ogni caso il Consorzio di Bonifica territorialmente competente al rilascio del parere, o il Genio Civile (qualora la gestione non sia affidata al Consorzio) a precisare la distanza minima per i fabbricati, piantumazioni e altre opere.

35. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:
- fino a metri 10 per i canali emissari e principali;
- fino a metri 4 per i canali secondari;
- di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza

misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
36. Le fasce di cui al precedente comma 35 sono riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto:
- fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali,
- fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari,
- fino alla larghezza di metri 1 per gli altri

misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, possono essere ammesse solamente colture erbacee, posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali debba essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio di Bonifica accedere ed intervenire sulle opere qualora necessario.
37. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno di nuovi piani o strumenti attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificamente destinate alla tutela del corpo idrico. Le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria sia per le aree di futura espansione che per quelle già urbanizzate. A compensazione di tale limite, in sede di PI potrà essere valutato eventualmente l'incremento degli indici per le zone contigue attraverso, ad esempio, il meccanismo del credito edilizio.
38. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al Regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia così determinata per i canali di bonifica:
- tra metri 4 e 10, per i canali emissari e principali;
- tra metri 2 e 4, per i canali secondari;
- tra metri l e 2 per gli altri

misurata dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
39. 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.
40. È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde, senza modificare la morfologia delle stesse.
41. Nell'esecuzione di lavori di aratura di fondi confinanti fossi, gli interessati devono eseguire le necessarie operazioni mantenendo una distanza minima di 4 metri dal ciglio dei fossi consortili in modo da evitare l'ostruzione parziale o totale dei fossi o la rovina delle scarpate; durante i lavori di aratura, nel caso di ostruzione di fossi o canali, questi devono essere immediatamente ripristinati al regolare assetto, a cura e spese del soggetto proprietario o utilizzatore del fondo. Le distanze sono valutate dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dall'unghia arginale di un canale arginato.
42. Viene fatto divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

TITOLO III - LE INVARIANTI

Art. 9. Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* gli elementi e le aree che per loro intrinseche caratteristiche naturalistiche, storico-ambientali e paesaggistiche costituiscono gli elementi fondanti lo sviluppo sostenibile del territorio.
2. Il PI dovrà attuare le direttive contenute nel PAT in merito alle invarianti individuate e definire le norme di dettaglio per le trasformazioni urbanistico-edilizie.

Art. 10. Invarianti di natura geologica

1. Il PAT definisce quali invarianti di natura geologica le risorgive individuate sul territorio comunale. Nei rispettivi ambiti è vietato qualsiasi intervento di trasformazione se non finalizzato alla conservazione, valorizzazione e tutela.

a) Risorgive

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI integra la normativa del presente P.A.T e aggiorna l'individuazione delle invarianti geologiche di cui al presente articolo adeguandole allo stato di fatto, ed in particolare:
   a) detta gli indirizzi per la sistemazione delle sorgenti al fine di valorizzarne l'acqua e gli elementi ad essa connessi;
   b) individua le specie arboree-arbustive presenti lungo la rete idrografica principale, meritevoli di tutela;
   c) valorizza l'ambito anche sotto l'aspetto turistico;
   d) cataloga gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla fognatura, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento delle falde.
3. In corrispondenza delle risorgive il PI favorisce gli interventi volti alla:
   a) Progettazione ambientale e paesaggistica;
   b) miglioramento ed ampliamento della rete ecologica;
   c) incentivazione di tecniche e colture agricole a impatto ridotto;
   d) didattica, divulgazione e promozione turistica.

PRESCRIZIONI

4. Per le risorgive localizzate dal PAT si persegue il mantenimento della situazione di equilibrio idrogeologico evitando il depauperamento della falda.
5. Nell'area occupata dalle risorgive attive (risorgenza e ripe) ed entro una fascia di 50 metri è vietato qualsiasi intervento, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale della risorsa, dell'indice di funzionalità o comunque alla sua manutenzione, dovendo in ogni caso essere salvaguardato il pubblico accesso alla risorsa. A tal fine, entro la fascia di 50 metri dalla risorgiva sono in ogni caso consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, nonché all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattica; l'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema.
6. Salvo quanto disposto dal precedente comma, nell'area immediatamente adiacente alla risorgiva, e per una fascia di 150 metri, computati a partire dal ciglio superiore delle ripe, qualsiasi intervento edilizio deve attestare con specifica relazione la mancanza di effetti pregiudizievoli sullo stato ottimale o l'indice di funzionalità della risorsa.

Art. 11. Invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT individua e riporta le invarianti di natura paesaggistica:
   a) Aree boscate;
   b) Ambiti di elevata presenza di elementi identitatri: contesto figurativo di villa;

c) Piantate;
d) Strade sterrate;
e) Percorso presunto della via Claudia Augusta;
f) Argine di San Marco;
g) Alberature storiche.

2. Il PI potrà in ogni caso introdurre limitate modifiche alla delimitazione dei suddetti ambiti o altresì individuare eventuali ulteriori ambiti d'interesse paesaggistico da sottoporre a tutela.

a) Aree boscate

3. Il PAT individua nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* le aree occupate da formazioni forestali, che concorrono in modo significativo alla funzionalità della rete ecologica comunale.

DIRETTIVE PER IL PI

4. E' demandata al PI la puntuale classificazione delle aree boscate, in funzione dei popolamenti presenti, del loro stadio evolutivo e della valenza sotto il profilo ambientale, tenuto conto anche delle esigenze di tutela idraulica.

PRESCRIZIONI

5. Per questi ambiti dovrà essere conservata o migliorata la copertura vegetale e la continuità delle aree cuscinetto; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali abilitato secondo la vigente normativa regionale in materia. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

b) Contesti figurativi

6. Il PAT riporta le pertinenze scoperte ed il contesto figurativo dei resti di Villa da Lezze detta "il Castello", dell'Ossario di Fagare' e il solo contesto figurativo del mulino Marchesin ora Pagnossin sito nel Comune di Breda di Piave individuati dal PTCP ed inoltre inserisce un nuovo contesto figurativo relativo a Villa Cian Marinello.

7. Il PAT individua nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* l'ambito figurativo del complesso monumentale di Villa da Lezze ora palazzo Onesti, in ragione della presenza di edifici di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato. La finalità è la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali. Il PI potrà precisare i perimetri degli ambiti definiti dal PAT attenendosi, quando presenti all'uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;

8. Gli interventi di trasformazione, ancorché ammessi, dovranno garantire la permanenza e la percezione di detti elementi e la loro valorizzazione.

DIRETTIVE PER IL PI

9. Il PI dovrà specificare modalità e tipi di intervento realizzabili all'interno delle pertinenze e dei contesti di cui al presente articolo, con le seguenti finalità:
- salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti anche attraverso la realizzazione di schermature arboree;
- mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
- favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- riconsiderare, mediante perequazione e crediti edili, eventuali aree edificabili previste dal PRG previgente all'interno dell'ambito di tutela.

10. E' demandata al PI la definizione di interventi di riqualificazione e valorizzazione dell'ambito, intesi a migliorare la permeabilità sotto il profilo ambientale.

PRESCRIZIONI

11. In questi ambiti sono possibili, ancorché ammessi, solamente interventi edilizi all'interno di preesistenze insediative ed aggregati rurali esistenti.

12. Entro tali aree, in assenza di norme più specifiche del PI, valgono le prescrizioni di cui all'art. 52 delle NTA del PTCP.

c) Piantate

13. Il PAT individua quali invarianti di natura paesaggistica le principali alberature d'alto fusto, riconducibili soprattutto alla piantata di pioppo cipressino, in quanto elementi strutturali del paesaggio agrario e dei contesti di valore storico-culturale.

DIRETTIVE PER IL PI

14. Il PI potrà integrare questa tipologia, con inserimento di ulteriori elementi e formazioni vegetali che presentino caratteri di evoluzione, portamento e pregio botanico pertinenti alla categoria delle invarianti.

PRESCRIZIONI

15. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti gli esemplari arborei d'alto fusto individuate dal PAT di cui il PI ne comprovi l'esistenza, 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.
16. Dovrà essere conservata o migliorata la copertura arborea; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali materia secondo la vigente normativa regionale in materia.

d) Strade sterrate

17. Il PAT individua quale invariante di natura paesaggistica le strade sterrate di antico impianto, meritevoli di tutela quali elementi strutturali identitari.

DIRETTIVE PER IL PI

18. Il PI potrà integrare, anche attraverso il Piano del verde, questa tipologia, con inserimento di ulteriori tracciati.

PRESCRIZIONI

19. Il tracciato e la conformazione delle strade sterrate va conservato e, laddove necessario, adeguato ad esigenze funzionali, senza tuttavia alterarne la percezione.
20.

e) Percorso presunto della via Claudia Augusta

21. Il PAT individua quale invariante di natura paesaggistica il tracciato presunto della via Claudia Augusta a Nerbon; gli interventi edilizi e le trasformazioni contigue al percorso, ancorché ammesse, non dovranno alterarne la struttura,la percezione e la morfologia.

DIRETTIVE PER IL PI

22. Il PI potrà definire interventi di riqualificazione del tracciato, a fini di incentivare la mobilità lenta (ciclo-pedonale).

f) Argine di San Marco

23. Il PAT individua quale invariante di natura paesaggistica l'argine maestro del fiume Piave denominato "*Argine di San Marco*"; gli eventuali interventi edilizi e le trasformazioni contigue all'argine, qualora ammessi, non dovranno alterarne la struttura e la percezione.

DIRETTIVE PER IL PI

24. Il PI potrà individuare manufatti di valore storico testimoniale (quali chiaviche, ecc.) da considerare invarianti.
25. Il PI potrà Individuare i punti di osservazione lungo il corso del fiume Piave, anche recuperando e valorizzando eventuali manufatti esistenti che si prestino ad ospitare funzione di punti di osservazione privilegiati.

PRESCRIZIONI

26. Sono ammessi unicamente interventi di pubblica utilità, in funzione di difesa idraulica del territorio.

g) Alberature storiche

27. Allo scopo di tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e il paesaggio, Il PAT individua quali invarianti di natura paesaggistica alcuni esemplari arborei monumentali, presenti nei parchi e giardini delle ville.

DIRETTIVE PER IL PI

28. Il PI integra, anche attraverso il Piano del verde, l'individuazione degli elementi di cui alla presente lettera, con inserimento di ulteriori elementi e formazioni vegetali che presentino dimensioni, portamento e pregio botanico pertinenti a questa categoria.

PRESCRIZIONI

29. Per gli elementi di cui alla presente lettera il PI detta le misure di salvaguardia e di valorizzazione, anche sotto il profilo didattico, degli interventi per una corretta manutenzione e conservazione.
30. Dovrà essere conservata o migliorata la presenza arborea; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali materia secondo la vigente normativa regionale in materia.

Art. 12. Invarianti di natura ambientale

1. Il Piano individua e tutela le componenti naturalistiche del territorio comunale, salvaguardandone i caratteri al fine di arrestarne i processi degenerativi in corso. A tal fine, il Piano adotta specifica disciplina di tutela, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti.
2. Il PAT individua quali invarianti di natura ambientale gli elementi della rete ecologica comunale che definisce e dettaglia la rete ecologica redatta a scala provinciale nel PTCP.
3. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

a) Aree di valore ambientale:
   - aree nucleo (core area);
   - corridoi ecologici;
   - isole ad elevata naturalità.
b) Aree di connessione naturalistica:
   - aree di completamento;
   - buffer zones;
   - varchi
c) Aree di interesse agro ambientale con buona presenza di siepi;

4. Il PAT identifica un sistema di connessione basato su "*spine verdi*" identificabili anche lungo il corso dei fiumi che collegano tra loro, tramite corridoi ecologici, le aree verdi e abbiano funzione di fasce filtro di perimetrazione e di separazione degli agglomerati urbani dal paesaggio agrario aperto.

DIRETTIVE PER IL PI

5. I perimetri degli elementi costituenti le invarianti di natura ambientale possono essere precisati dal PI, in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:
   - accertata alterazione per cause naturali dello stato di fatto;
   - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico;
   - altre destinazioni di pubblico interesse.
6. Nelle aree ricadenti in ambiti della rete ecologica, anche in corrispondenza di altre trasformazioni, il PI, dovrà prevedere interventi atti a:

- conservare le aree boschive esistenti e gli habitat cartografati all'interno della rete ecologica;
- incrementare la naturalità diffusa anche con opere di bioingegneria forestale, ingegneria naturalistica e mitigazione ambientale;
- valorizzare le aree limitrofe ai corsi d'acqua con interventi di tutela, conservazione e riqualificazione e la ricostruzione di apposite fasce di vegetazione ripariale;
- prevedere interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche;
- definire i livelli di idoneità faunistica;
- incentivare il recupero ambientale nelle aree caratterizzate da criticità generate da elevate pressioni antropiche;
- migliorare la permeabilità ecologica della matrice ambientale, favorendo l'incremento delle connessioni soprattutto in corrispondenza di punti di occlusione generati da preesistenze insediative;
- favorire l'interconnessione ecologica del territorio;
- sottrarre progressivamente alla pressione antropica esercitata dal sistema insediativo ambiti territoriali da utilizzare per la riconnessione e la ricostituzione della rete, formando attorno ai centri abitati, quando possibile, una cintura verde;
- individuare le aste fluviali come ambiti elettivamente preordinati alla funzione di riconnessione delle componenti della rete ecologica;
- estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità ed obiettivi di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico;
- promuovere la gestione ecologica dell'agroecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, di corridoi ecologici di connessione diffusa, che si traduca in una successione di microcorridoi e di piccole unità di habitat, a vantaggio della biodiversità e del paesaggio;
- promuovere la realizzazione di passaggi e scale per consentire il transito di specie ittiche nei corsi di acqua in cui sono presenti manufatti di sbarramento;
- promuovere interventi di ingegneria naturalistica nella gestione, manutenzione e trasformazione di fossi, fossati e canali e delle relative sponde, evitando azioni di tombinatura e la creazione di sponde cementificate;
- incentivare l'incremento della frazione di necromassa legnosa ed il numero di alberi lasciati invecchiare definitivamente al fine di contribuire all'aumento della biodiversità animale a tutti i livelli, fornendo siti di rifugio, di alimentazione e di riproduzione;
- inserire nei corridoi ecologici zone agricole abbandonate o degradate, parchi pubblici e di ville in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi.
- realizzare le opere di compensazione nella medesima ATO, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica.

7. Il PI potrà precisare i confini e la classificazione delle aree di idoneità faunistica definite dal PTCP, normandole con la finalità di limitare il disturbo alla specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettono il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

PRESCRIZIONI

8. All'interno delle aree nucleo, di completamento del nucleo, dei corridoi ecologici e delle isole ad elevata naturalità, in ottemperanza all'art. 39 del PTCP di Treviso:

- ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:
  - a Valutazione di incidenza ambientale per gli ambiti ricadenti nelle aree di influenza dei Siti Natura 2000;
  - ad Analisi di compatibilità ambientale, intesa a verificare la coerenza degli interventi previsti con la continuità e funzionalità della rete ecologica comunale e provinciale negli altri casi. individuando le opportune misure di mitigazione, laddove necessarie, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VincA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.
- è vietato:
  - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dai nuclei abitati;
  - formare nuovi sentieri;

- realizzare nuove edificazioni sparse.

- sono ammessi:
  - interventi di riconnessione delle parti discontinue della rete ecologica;
  - dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
  - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - interventi di miglioramento forestale che prevedano, nei popolamenti forestali e nelle formazioni arboree ed arbustive spontanee la progressiva sostituzione delle specie alloctone con altre idonee al contesto ambientale;
  - realizzazione di interventi di bioingegneria forestale e di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
  - realizzazione di siepi, filari alberati e fasce boscate con funzione tampone. Gli interventi, se legati agli usi agricoli dei manufatti, dovranno essere coerenti con il Piano aziendale approvato ai sensi della LR 11/2004;
- Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati nelle aree marginali della rete ecologica, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione.
- non sono ammesse coltivazioni in serra fissa.

a) Aree di valore ambientale: aree nucleo, corridoi ecologici, isole ad elevata naturalità

9. Il PAT individua quali aree di valore ambientale i seguenti elementi:
   - Area nucleo: corrisponde all'ambito Natura 2000 S.I.C. "*Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia*" (IT3240030); Z.P.S. "*Grave del Piave*" (IT3240023) in corrispondenza del fiume Piave; SIC Fiumi Vallio e Meolo (IT3240033);
   - Corridoi ecologici: corrispondono agli altri corsi d'acqua;
   - Isole ad elevata naturalità (stepping zones): sono incluse in questa categoria i parchi e giardini della rete ecologica del PTCP.

DIRETTIVE PER IL PI

10. Il PI definirà le tipologie di sistemazione ambientale appropriate a ciascun contesto ambientale.
11. Nelle aree nucleo:
    - la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
    - l'attività agricola è indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
    - le aree critiche sono prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni.

PRESCRIZIONI

12. All'interno delle Aree di valore ambientale, al fine di garantire il buon funzionamento della rete ecologica, è vietato:
    - realizzare interventi che comportino significativa sottrazione di Superficie Agricola Utilizzata;
    - realizzare insediamenti o edifici isolati, non relazionati con le preesistenze.
13. Nelle aree SIC/ZPS sono prescritte:
    - la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua;
    - l'utilizzo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.

b) Aree di connessione naturalistica: aree di completamento, buffer zones, varchi

14. Il PAT individua quali aree di connessione naturalistica i seguenti elementi adeguati alla scala di analisi del PAT ed alle peculiarità del territorio di San Biagio di Callalta:
    - Aree di completamento: ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo;
    - buffer zones: ambiti che svolgono un'importante funzione filtro a scala provinciale, tra l'edificato e le aree di valore ambientale di cui al precedente punto, garantendo adeguati livelli di permeabilità faunistica, in sintonia con il PTCP;

- Varchi: sono fasce corrispondenti a spazi aperti, che garantiscono la permanenza della permeabilità ecologica in ambiti caratterizzati da elevata valenza naturalistica o da progressiva occlusione generata da insediamenti urbani.

DIRETTIVE PER IL PI

15. Gli interventi ammessi nelle aree di connessione naturalistica, dovranno essere improntati al miglioramento della funzionalità ecologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale delle sponde, fatte salve le opere di difesa o di bonifica, di pubblico interesse.
16. Il PI dovrà prevedere, contestualmente alle altre trasformazioni, interventi mirati di recupero ambientale nelle aree critiche e nei corridoi minacciati da occlusione insediativa.
17. All'interno delle buffer zones il PI potrà ammettere anche attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto. Non sono ammesse edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti.
18. Il PI perimetra in maniera definitiva le buffer zone, indicando le aree d'idoneità faunistica comprese in esse e definendo norme differenziate per i livelli d'idoneità.

PRESCRIZIONI

19. Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto a VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche.
20. Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di adeguate mitigazioni e/o compensazioni ambientali.
21. Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa.
22. Nelle aree interessate da varchi non sono ammesse nuove edificazioni o interventi e trasformazioni che comunque possano diminuire la permeabilità.

c) Aree di interesse agroambientale con buona presenza di siepi

23. Il PAT individua alcune aree del territorio agricolo caratterizzate da significativa densità di siepi ed alberature campestri. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio dovranno valorizzare la presenza di questi elementi, di pregio ambientale e paesaggistico e favorire la permanenza dell'assetto fondiario.

DIRETTIVE PER IL PI

24. Il PI definirà gli interventi ammessi e le misure di mitigazione e di compensazione da prevedere a seconda delle modifiche ed alterazioni generate dalle differenti tipologie di progetto.

PRESCRIZIONI

25. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio non dovranno alterare o compromettere la trama delle siepi ed alberature campestri esistenti.

Art. 13. Invarianti di natura agricolo - produttiva

a) Aree ad elevata integrità fondiaria: ambiti aperti di recente bonifica

1. Il PAT individua ampie porzione del territorio agricolo, connotate da maggior grado di integrità della maglia poderale e/o da significativa presenza di aziende agricole professionali. In queste aree la funzione preminente è l'esercizio dell'attività agricola; gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dagli artt. 44 - 45 della L.R. 11/2004.
2. In questi ambiti la strategia di piano è volta soprattutto alla conservazione della maglia poderale, alla tutela dell'integrità fondiaria, al contenimento dell'edificazione, alla tutela ed al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, alla diversificazione degli investimenti fondiari nelle aziende agricole, la cui permanenza richiede adattamenti strutturali necessari a conservare e migliorare la competitività.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI, dopo le necessarie analisi sulle aziende agricole esistenti, darà indirizzi puntuali sulle modalità di intervento; sulla base delle risultanze di tali approfondimenti potrà introdurre modifiche puntuali alla perimetrazione di tali ambiti, anche in considerazione delle esigenze produttive delle aziende agricole.
4. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti di cui alla presente lettera, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi, indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio.
5. Il PI potrà individuare specifici ambiti che per le proprie caratteristiche di unicità sotto il profilo agricolo-produttivo o per gli elementi di pregio legati alla pratica agricola siano preclusi all'edificazione.
6. All'interno di questi ambiti il PI potrà incentivare l'attività agrituristica legata alle produzioni tipiche.
7. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio intensivo delle bonifiche 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 poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
   - i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
   - 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 cappellette, i capitelli e simili;
   - i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

PRESCRIZIONI

8. Per quanto concerne l'edificazione, va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi vanno collocati preferibilmente all'interno degli aggregati abitativi; anche le nuove strutture agricolo produttive dovranno essere collocate, ove compatibili, preferibilmente in relazione con le preesistenze rurali. Vanno in ogni caso conservati e migliorati i varchi esistenti, al fine di non compromettere la continuità dei corridoi ecologici.
9. Non è consentita:
   - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali. I tombinamenti sono concessi solo per la realizzazione di accessi carrai previo parere degli enti competenti;
   - la pavimentazione in asfalto o calcestruzzo della viabilità interpoderale;
   - al fine di tutelare gli aspetti paesaggistici è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi che risultino privi di "nesso funzionale" con l'azienda agricola esistente;
   - la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti e stazioni di servizio;
   - impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti;
   - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.
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. Per gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione fondiaria (comprese le opere per il drenaggio e la subirrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria), il PI potrà prevedere

l'obbligo di garantire una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive secondo le modalità che saranno definite dal PI medesimo.
12. Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione in alternativa agli interventi di piantumazione di cui al precedente comma, per gli aventi titolo, possono essere previste forme di convenzionamento per consentire o migliorare l'accessibilità e fruibilità ciclopedonale di strade e percorsi privati appartenenti alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.

Art. 14. Invarianti di natura storico - monumentale e testimoniale

1. Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. Con tale finalità il PAT individua quali invarianti di natura storico-monumentale e testimoniale le risorse culturali del territorio così definite:

a) Centri Storici;
b) Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
c) Ambiti di pertinenza degli edifici vincolati;
d) Ville Venete;
e) Edifici oggetto di schedatura da parte del PI;
f) Elementi puntuali: manufatti minori di interesse storico-testimoniale;
g) Risorse archeologiche;
h) Agro-centuriato

2. Il PI potrà motivatamente individuare ulteriori elementi di valore monumentale-testimoniale in aggiunta rispetto a quanto individuato dal PAT.

DIRETTIVE PER IL PI

3. In adeguamento agli artt. 48 delle NTA del PTCP, il PI prevede l'obbligo, per le risorse culturali di interesse provinciale, una progettazione che preveda:

- la riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;
- la riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento;
- la disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili mediante connessione ai riferimenti primo e secondo e verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili;
- la disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili;
- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
- l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni;
- indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti;
- l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati.

4. Nel caso in cui gli interventi previsti dal PI comportino o ammettano non solo tipologie d'intervento comportanti la mera conservazione dell'esistente (ovvero manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), il PI dovrà prevedere che la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva:

- degli interventi urbanistici o edilizi di iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura che miri alla definizione di proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi della progettazione;
- degli interventi urbanistici o edilizi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione su tutte le componenti delle proposte progettuali, considerandone anche l'inserimento nel contesto insediativo.

5. Il PI dovrà predisporre e/o integrare specifica classificazione degli edifici (grado di intervento) in cui valutare gli interventi possibili in funzione dei seguenti aspetti:

- conservazione delle facciate esterne di valore, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché, se presente, dell'apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);

- conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.);
- conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, se legati alla tipologia distributiva dell'edificio;
- conservazione o ripristino delle aperture originarie nella posizione e nelle forme, se legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati di valore quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- 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;
- possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e cucine con ventilazione forzata;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica e tipologica dell'edificio.

6. E' comunque possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti. Ai fini di un miglior utilizzo di tale patrimonio edilizio, il PI potrà prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio. Lo stesso PI potrà stabilire deroghe, anche parziali, alle prescrizioni, nei casi in cui non siano presenti i requisiti storico-testimoniali documentabili al momento della presentazione del progetto.

PRESCRIZIONI

7. Sui manufatti di cui alle lettere b), d), f) e g) sono consentiti gli interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione come definiti dalle vigenti leggi, con le ulteriori prescrizioni di seguito riportate.

a) Centri Storici

8. Il PAT individua il perimetro dei centri storici individuato nell'Atlante Regionale dei Centri Storici del Veneto. Per questi ambiti si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 7 lett. d).

DIRETTIVE PER IL PI

9. 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.
10. Il PI individua le parti del Centro Storico che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione e dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto al processo storico della loro conformazione e, di contro, le parti nelle quali le suddette caratteristiche e regole sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.
11. 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.
12. In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG previgente. Tuttavia il PAT, pur ritenendo la vigente disciplina del PRG previgente, 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 conformare 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.

b) Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

13. I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* e nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*. Per questi elementi si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 lett. a).

c) Ambiti di pertinenza degli edifici vincolati

14. I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* e nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*. Per questi elementi si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 lett. a).

d) Ville Venete;

15. Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV), che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.R. 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende, le seguenti ville:

- Villa Navagero, Erizzo, Bandini, Della Rovere;
- Ca' Brotto;
- Ca' Sugana, Mariani, Da Mosto;
- Villa Cattanei;
- Villa Bressanin, Slocovich, detta "La Pioppeta";
- Villa degli Angeli;
- Villa Berti, Giannotti;
- Villa Cian, Marinello;
- Casa Rossa;
- Villa Caotorta, Marzotto;
- Resti di villa Da Lezze, detta "Il Castello".

DIRETTIVE PER IL PI

16. Il PI individua gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D.lgs 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 coni visuali, vedute e contesti figurativi, fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, ai sensi del D.lgs 42/2004.
17. 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.
18. 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.
19. Il PI dovrà verificare l'esistenza e lo stato di conservazione delle pertinenze, anche non individuate dal PAT, riconducibili alle Ville Venete al fine di definirne, mediante apposita schedatura, i livelli di tutela e di valorizzazione appropriati utilizzando, qualora opportuno, l'istituto del credito edilizio.

PRESCRIZIONI

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

e) Edifici oggetto di schedatura da parte del PI;

21. Il PAT individua planimetricamente nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* e nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli edifici meritevoli di schedatura da parte del Piano degli Interventi; il PAT individua gli edifici con vincolo monumentale, gli edifici significativi nell'impianto anche se non vincolati, gli edifici appartenenti al tessuto minore, gli elementi puntuali.

DIRETTIVE PER IL PI

22. Il PI dovrà provvedere alla definizione, per ciascuno edificio individuato dal PAT, delle modalità e dei criteri di intervento, all'interno di quelli di cui al presente articolo. In pendenza del PI sono confermate le schede del PRG previgente quando presenti. In presenza di nuclei edificati caratterizzati dalla presenza di più unità edilizie (villa e dipendenze, casa agricola e annessi) il PI verifica ogni unità edilizia indicandone in modo specifico le modalità di intervento. Eventuali cambi di destinazione non comporteranno per l'Amministrazione Comunale l'obbligatorietà di fornire i servizi tecnologici.
23. Il PI potrà completare l'elenco degli immobili individuati dal PAT, integrare e rivedere le informazioni raccolte.
24. Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante. Il PI, nel definire gli interventi ammissibili, dovrà fare riferimento all'elenco che segue:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione parziale;
- ristrutturazione totale;
- ampliamento con sopraelevazione;
- ampliamento laterale o posteriore;
- demolizione senza ricostruzione.
-

25. Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/2004, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT nel presente articolo; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così come definite al punto precedente.
26. Il PI individua oltre a ciò gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di eventuale attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

f) Elementi puntuali: manufatti minori di interesse storico-testimoniale;

27. Nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* del PAT sono individuati altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc..

DIRETTIVE PER IL PI

28. Il PI prevederà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica;
29. La norma si applica anche a manufatti di interesse storico ambientale analoghi, anche se non individuati dal PAT. Il PI potrà individuare infatti ulteriori manufatti e siti di rilevanza culturale e definire, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la loro conservazione e la valorizzazione.

g) Risorse archeologiche

30. I siti a rischio archeologico, individuati nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* del PAT sono classificati secondo i codici del PTCP:

C 190 "Tombe" - Case Calion

C 191 "Tomba" - Spercenigo;

C 192 "Materiale sporadico" - S.Andrea di Riul;

C 193 "Materiale sporadico" - Rovarè

P 35 "Insediamento" - S.Andrea di Barbarana.

V 181 "Insediamento" - Spercenigo

DIRETTIVE PER IL PI

31. Il PI, nel caso di trasformazioni previste in prossimità dei siti a rischio archeologico individuati nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*, ai sensi dell'art. 47 del PTCP, dovrà prevedere, la redazione di apposita scheda normativa per ogni area a rischio archeologico la quale preveda la prioritaria destinazione ad usi turistici connessi ai percorsi ciclopedonali, la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.
32. Il Piano degli Interventi dovrà richiamare la normativa relativa alla tutela del patrimonio archeologico, con particolare riferimento al combinato disposto del D.Lgs. 42/2004, art. 28 e D.Lgs. 163/2006, artt. 95-96 in caso di lavori pubblici e il D.Lgs. 42/2004, art. 90 in caso di rinvenimenti fortuiti.

PRESCRIZIONI

33. Ai fini della tutela dei siti a rischio archeologico individuati, va verificata, in prossimità dei siti stessi, la probabilità di rinvenimenti archeologici alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.
34. Il PI individua misure ed interventi volti alla tutela, la valorizzazione, lo studio e la fruizione pubblica dei beni archeologici, di concerto con la Soprintendenza e coerentemente al PTRC.
35. In tali aree ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici. La necessità della comunicazione va valutata dal Responsabile del Procedimento in considerazione dell'entità dell'intervento e della vicinanza al sito a rischio archeologico.
36. L'eventuale reperimento di resti di interesse archeologico comporta:
- la loro messa in luce, con le modalità prescritte dalla Soprintendenza;
- l'inedificabilità delle aree interessate dai reperti;
- l'eventuale permuta in favore del comune del terreno non più edificabile con un'area di equivalente edificabilità, ovvero l'utilizzo del credito edilizio corrispondente.

h) Agro-centuriato

37. Il PAT individua in *Tav. 2 - Carta delle Invarianti* il sito presunto dell'agro-centuriato ovvero delle aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana, individuati dal PTCP tra le aree a rischio archeologico. In tal senso il PAT di San Biagio di Calllata riporta due fasce con orientamento NO/SE: la prima che comprende le zone di Rovarè e parte di San Biagio di Callalta, la seconda da Borgo Verde al limite edificato di Olmi ricomprendendo la frazione di Spercenigo.
38. Il PI, nel caso di trasformazioni previste in corrispondenza di tracce latenti o visibili di centuriazione romana, ai sensi dell'art. 47 del PTCP, dovrà provvedere:
- mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità poderale ed interpoderale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
- tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
- conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;
- garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
- mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

TITOLO IV - LE FRAGILITA'

Art. 15. Generalità

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 e idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.
2. Il PAT articola il territorio in funzione del grado di compatibilità geologica ai fini urbanistico/edilizi e del dissesto idrogeologico riconosciuto secondo le seguenti classi così come riportate nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*:
   - aree idonee;
   - aree idonee a condizione di tipo A;
   - aree idonee a condizione di tipo B;
   - aree non idonee di tipo A;
   - aree non idonee di tipo B.
3. L'inserimento nelle categorie della Compatibilità geologica ai fini edificatori e riportato nella *Tav. 3 - Carta delle fragilità* non esime dall'applicazione, per quanto concerne le opere di fondazione, della normativa vigente relativa alle indagini sui terreni.
4. In *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* sono inoltre riportate le aree a dissesto idrogeologico (aree sondabili o soggette a ristagno idrico) e le zone di tutela facenti capo al sistema idrografico, alle aree boschive ed agli ambiti di particolare interesse storico, ambientale e artistico. Nell'intero territorio comunale vanno comunque rispettati gli obblighi di cui al DM 11.03.1988 così come aggiornato dal DM 14.01.2008.
5. Il PI, sulla base di analisi tecniche puntuali, geologiche e idrogeologiche, potrà ridefinire il perimetro delle aree di cui al presente articolo previo approfondimento geologico da allegare al PI medesimo.

Art. 16. Compatibilità geologica ai fini edificatori

1. Il PAT nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* individua le aree a diversa idoneità dal punto di vista geologico. A tal fine il PAT assume le prescrizioni dello studio geologico e classifica il territorio in *Aree idonee*, *Aree idonee a condizione* ed *Aree non idonee*.
2. Per le singole aree si fa inoltre riferimento alle norme idrauliche contenute nella relazione di compatibilità idraulica.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Per l'intero territorio comunale dovrà essere effettuata un'attenta valutazione dell'interferenza di nuovi interrati con la geometria della falda più superficiale, anche dal punto di vista della massima oscillazione storica. Gli eventuali interventi edificatori sottofalda potranno, perciò, prevedere opportuni sistemi di aggottamento progettati senza creare impatti significativi all'attuale sistema idrografico ed idrogeologico locale.
4. La gestione delle acque superficiali prevista nei nuovi interventi deve essere progettata ai sensi della normativa regionale (Piano di Tutela delle Acque) e provinciale vigente;
5. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei; non è consentita, quindi, la realizzazione di movimenti terra che comportano la creazione di bacini, ribassamenti o fosse che determinano la messa in luce non provvisoria della falda freatica o che producano un incremento della sua vulnerabilità.
6. La realizzazione di infrastrutture superficiali a rete quali strade di ogni tipo e piste ciclabili che interrompano la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali,

dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
7. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati e delle relative rampe di accesso ai vani interrati (ove consentito) e relative bocche di lupo, dovrà essere fissato in funzione del rischio idraulico e delle permeabilità del terreno ad una quota superiore di almeno 30 cm rispetto al piano stradale o al piano di campagna medio circostante.
8. Eventuali locali interrati o seminterrati dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggottamento.
9. Ogni progetto di intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da relazione geologica - geotecnica redatta sulla base di idonee indagini geologiche e ai sensi della normativa di settore vigente (D.M. 11 marzo 1988 e D.M. 14 gennaio 2008), anche in considerazione della presenza di locali variazioni litologiche non cartografate, dovute, ad esempio, a paleoalvei.
10. Tutti i titoli edilizi rilasciati dovranno esplicitare le prescrizioni idrauliche nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni stese, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.

a) Aree idonee

11. Il PAT individua come *aree idonee* le parti di territorio che presentano caratteristiche geologiche, geotecniche ed idrogeologiche compatibili con eventuali trasformazioni urbanistico/edilizie.

PRESCRIZIONI

12. Su tali aree, non essendovi elementi ostativi di natura geologica ed idrogeologica, possono essere attuate le trasformazioni urbanistico-edilizie.
13. Nell'ambito dei singoli progetti di intervento, dovrà essere eseguito uno specifico studio geologico-geotecnico ai sensi del precedente comma 9.

b) Aree idonee a condizione di tipo A

14. Il PAT individua come *aree idonee a condizione di tipo A*:
- parte del territorio comunale tra il centro di San Biagio di Callalta ed il fiume Piave;
- l'area in prossimità dell'autostrada A27 Venezia-Belluno
- alcune aree lungo il fiume Musestre
- un'area a sud del centro abitato di San Biagio.

15. Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica P1 ed altre aree a ristagno idrico come da indicazioni del Consorzio di Bonifica.
16. Ai sensi dell'art. 57 commi 2 e 3 e dell'art. 60 comma 1 del PTCP, vengono inseriti in tale zona anche le seguenti aree individuate dal PTCP:
- a pericolosità idraulica P0 - attribuita alle parti di territorio comunale ritenute maggiormente esposte al pericolo di allagamento, soprattutto a causa di insufficienze idrauliche locali;
- a pericolosità idraulica P1 - aree storicamente soggette a piene.

DIRETTIVE PER IL PI

17. Su tali aree il PI dovrà prevedere interventi di compensazione idraulica.

PRESCRIZIONI

18. Per le aree di cui alla presente lettera si applicano le prescrizioni per le zone a pericolosità idraulica P1 di cui al PAI adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012.
19. Il PI detta apposita normativa finalizzata a:
- migliorare la funzionalità idraulica;
- non aumentare le condizioni di pericolo a valle od a monte;
- non ridurre i volumi invasabili e favorire se possibile la formazione di nuove aree di libera esondazione delle acque;
- non pregiudicare con opere la successiva realizzazione di interventi per l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- individuare gli ambiti all'interno dei quali non effettuare tombinamenti di fossi e fossati;
- non costituire od indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide;

- minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

20. Fino alla sistemazione idraulica, che dovrà essere preventivamente concordata con il Consorzio di Bonifica, sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti nelle singole zone e la costruzione di livelli interrati e seminterrati, ad esclusione delle zone individuate in *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* come aree esondabili o a ristagno idrico. In queste zone l'edificazione interrata potrà essere prevista solamente a dimostrazione della oggettiva difficoltà di realizzazione di tali opere in superficie, garantendo con specifica relazione asseverata, l'invarianza idraulica dell'ambito.

c) Aree idonee a condizione di tipo B

21. Il PAT individua come aree idonee a condizione di tipo B la parte di territorio a nord-est, posta pressoché a ridosso dell'argine del fiume Piave ed interessante per la maggior parte la frazione di S. Andrea di Barbarana.
22. Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica P2.

PRESCRIZIONI

23. Per le aree di cui alla presente lettera si applicano le prescrizioni per le zone a pericolosità idraulica P2 di cui al PAI adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012.
24. Fino alla sistemazione idraulica, che dovrà essere preventivamente concordata con il Consorzio di Bonifica Piave, sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti per gli edifici esistenti e legittimi all'interno di zone di completamento edilizio fatto salvo il divieto di realizzazione di livelli interrati e seminterrati.
25. In dette aree è escluso qualsiasi intervento di espansione edilizia nuova o prevista dal PRG previgente. I piani di lottizzazioni previsti dal PRG previgente non attuati sono stralciati ad eccezione dei Piani di Recupero su immobili esistenti che in ogni caso dovranno garantire con specifica relazione asseverata, l'invarianza idraulica dell'ambito. In tal senso il PAT dichiara non compatibili i PUA del PRG denominati C2/54 e C2/55 ricadenti in zone di pericolosità P2 secondo il PAI, riconoscendo tuttavia quali aree di urbanizzazione consolidata le porzioni degli stessi già edificate.

d) Aree non idonee di tipo A

26. Il PAT individua come aree non idonee di tipo A una fascia esterna all'argine del fiume Piave nella frazione di S. Andrea di Barbarana.
27. Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica P3.

DIRETTIVE PER IL PI

28. Il PI potrà prevedere per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione del presente piano, all'interno di tutte le Aree non idonee di tipo A, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

29. Per le aree di cui alla presente lettera si applicano le prescrizioni per le zone a pericolosità idraulica P3 di cui al PAI adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012.
30. Fino alla sistemazione idraulica, che dovrà essere preventivamente concordata con il Consorzio di Bonifica Piave, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di superficie coperta. L'eventuale aumento di volume può essere concesso solamente all'interno dell'involucro edilizio esistente e comunque è fatto divieto di aumentare la superficie impermeabile esistente.
31. Sono ammessi interventi per la formazione di zone a verde e di aree scoperte a servizi.

e) Aree non idonee di tipo B

32. Il PAT individua come aree non idonee di tipo B la parte del territorio comunale posta entro gli argini del fiume Piave.
33. Dette zone individuano gli ambiti PAI soggetti a pericolosità idraulica F - area fluviale.

DIRETTIVE PER IL PI

34. Il PI potrà prevedere per gli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione del presente piano, all'interno di tutte le Aree non idonee di tipo B, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

35. Per le aree di cui alla presente lettera si applicano le prescrizioni per le aree fluviali di cui al PAI adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012.
36. Sono ammessi interventi per la formazione di zone a verde e di aree scoperte a servizi, interventi di sistemazione idraulica e di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

f) Aree non idonee di tipo C

37. Il PAT individua come aree non idonee di tipo C due aree occupate da discariche di rifiuti esaurite, ubicate nel settore occidentale del territorio comunale.
38. Si tratta di discariche di vecchia data, realizzate ed esaurite prima dell'entrata in vigore dell'attuale normativa che regola la costruzione e la gestione delle discariche per rifiuti (D.Lgs 36/03).

DIRETTIVE PER IL PI

39. Il PI potrà valutare l'ipotesi di utilizzo specifico di tali aree, sempre nel rispetto della normativa regionale e statale.

PRESCRIZIONI

40. Non è consentita la nuova edificazione o la realizzazione di manufatti che comportino la realizzazione di scavi e rinterri.
41. E' consentito l'uso forestale e agricolo (con esclusione delle produzioni agricole destinate a prodotti alimentari).

Art. 17. Aree soggette a dissesto idrogeologico

1. Il PAT individua in *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*, conformemente alle valutazioni del Consorzio di Bonifica, le *aree esondabili o a ristagno idrico* a Nerbon lungo il fiume, a Spercenigo lungo il fiume Musestre e ad ovest del centro storico e a S. Martino lungo il fiume Musestre, a sud del centro storico.
2. Le aree individuate dal Consorzio di Bonifica a ristagno idrico, evidenziano problematiche di natura idraulica a causa di tombinamenti eseguiti in tempi diversi, nella zona a valle, applicando alle condotte diametri non adeguati. Per la particolare criticità dell'area, il PI dovrà provvedere, alla redazione della normativa tesa al regolare deflusso delle acque adottando gli accorgimenti tecnici che garantiscano l'invarianza idraulica.
3. Nelle aree definite nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* quali *Aree sondabili o a rischio idraulico* le progettazioni dovranno esser dotate di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti.
4. In ogni caso, tutte le trasformazioni edilizie/urbanistiche non devono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni, ove possibile, tramite l'uso dei materiali drenanti per le superfici scoperte.
5. La Valutazione di compatibilità idraulica definisce i volumi di invaso specifici, necessari a garantire l'invarianza idraulica, in funzione del tipo di destinazione urbanistica prevista residenziale, produttiva e nuova viabilità.
6. Il PAT individua quattro bacini di laminazione:
   - ATO 3 - Rovarè: a ridosso del canale Zero presso il nucleo edificato di via Partisioni;
   - ATO 5 - San Biagio di Callalta: all'interno della ex ZTO Fc 19;
   - ATO 7 - Olmi: Svincolo viario presso viadotto autostrada;
   - ATO 8 - Nerbon: a ridosso del fiume Nerbon, prospiciente l'area potenziale di sviluppo produttivo di via Agozzo.

DIRETTIVE PER IL PI

7. In tutte le aree a rischio idraulico, ove sono consentite le realizzazioni di livelli interrati o semiinterrati, detti interventi potranno essere realizzati solamente previa dichiarazione di liberatoria che i soggetti attuatori dovranno sottoscrivere a favore del Comune, nella quale si evinca la manleva di responsabilità del Comune, a fronte di eventuali danni collegabili al rischi idraulico della zona.
8. In sede di PI dovrà essere redatta, ai sensi della DGR 2948/09, la valutazione di compatibilità idraulica avente maggiore grado di dettaglio o specifica per le singole aree di trasformazione.
9. Nel PI, in accordo con il Consorzio di Bonifica, si dovrà:
   - confermare i bacini individuati dal PAT ed eventualmente implementarne con nuovi siti;
   - dimensionare nel dettaglio gli invasi e definire ogni altro parametro tecnico atto alla progettazione del bacino;
   - definire le modalità di realizzazione e gestione dei bacini di laminazione, perseguendo, in linea prioritaria, l'istituto dell'accordo pubblico/privati.
10. Il PI potrà prevedere interventi di ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico, con particolare riferimento agli ambiti nei quali il rischio presente sia tale da impedire ogni insediamento antropico, collettivo o singolo.

PRESCRIZIONI

11. Gli interventi ammissibili non devono pregiudicare, in ogni caso, la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino.
12. Nelle aree a pericolosità idraulica sono in ogni caso ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino.
13. Nelle aree di pericolosità idraulica, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:
   - eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
   - realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
   - occupare stabilmente le fasce di transito pedonale sugli argini;
   - impiantare colture in grado di indebolire gli argini;
   - costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
   - realizzare locali interrati o seminterrati.

Art. 18. Zone di tutela

1. Sulla scorta delle indicazioni fornite dall'art. 41 "Zone di tutela e fasce di rispetto" della L.R. 11/2004, il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei seguenti elementi:
   a) Corsi d'acqua;
   b) Aree comprese fra gli argini maestri;
   c) Aree boscate;
   d) Aree di interesse storico, ambientale e artistico (D.Lgs. 42/2004);
   e) Zone di tutela di cui alla lett. g) art. 41 L.R. 11/2004.

a) Corsi d'acqua;

2. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti da tutti i corsi d'acqua pubblici nonché dalle opere irrigue.

DIRETTIVE PER IL PI

3. 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 delle sponde. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.
4. Il PI detta le norme di tutela dei corsi d'acqua con particolare riferimento a quanto definito nei contratti di Fiume stipulati dal comune di San Biagio di Callata: *Contratto di Fiume Meolo*

Vallio Musestre e *Contratto di Fiume Melma e Nerbon*. In particolare il PI formula norme volte al rispetto ed alla tutela degli ambienti naturali, di protezione delle acque, di difesa del suolo, di prevenzione rispetto ai rischi di dissesto idrogeologico, di valorizzazione delle bellezze naturali e di promozione dei percorsi culturali che si sviluppano attorno ai fiumi, recependo le indicazioni emerse dai tavoli di lavoro facenti capo ai suddetti contratti.
5. Per quanto non riportato alla presente lettera, si richiamano le disposizioni di cui al precedente Art. 8 lett. h).

b) Aree comprese fra gli argini maestri del fiume Piave;

6. Il Piano persegue la conservazione e la tutela delle aree comprese fra gli argini maestri del fiume Piave vocate a costituire elementi della rete ecologica comunale.

DIRETTIVE PER IL PI

7. Il PI individua la perimetrazione di tali ambiti, ponendo particolare attenzione ai siti di nidificazione o zone caratterizzate da presenze di fauna stanziale, garantendone la tutela e regolamentandone l'accesso mediante apposita normativa.
8. Il PI provvederà una specifica normativa per la definizione di buone pratiche agronomiche atte all'integrazione delle attività agricole con la presenza di fauna e flora caratteristiche di questi ambienti. Il PI provvederà all'individuazione di mitigazioni e o compensazioni a scapito di utilizzazioni agricolo forestali.
9. Sono vietate tutte le attività estrattive, fatte salve quelle per il mantenimento della regolare regimazione delle acque e quelle necessarie per il reperimento di materiali destinati a opere di difesa idraulica.

c) Aree boscate;

10. Oltre che nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*, il PAT individua nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* le aree boscate da valorizzare ai sensi dell'art. 41 lett. h della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE PER IL PI

11. Il PI definisce le misure finalizzate alla conservazione delle aree boscate incentivando processi di miglioramento.
12. Sono consentiti gli interventi ammessi dalle norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico.
13. Per elementi quanto non esplicitato, si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 11 lett. a).

d) Aree di interesse storico, ambientale e artistico (D.Lgs. 42/2004);

14. Oltre che nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*, i beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nella *Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* e nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*. Per questi elementi si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 5 lett. a).

e) Zone di tutela di cui alla lett. g) art. 41 L.R. 11/2004.

15. Il PAT individua in *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* una fascia di tutela pari a ml 100 dai fiumi e dai canali ai sensi del primo comma lettera "g" dell'art. 41 della L.R. 11/2004.
16. Il PI stabilirà la disciplina degli interventi ammissibili all'interno di dette face volti alla tutela delle aree in esse comprese.
17. Per i corsi d'acqua di cui al precedente Art. 5 lett. c) comma 12 (corsi d'acqua oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004) il PI individuerà comunque una fascia di in edificabilità non inferiore a metri 50, fermo restando la possibilità di stabilire, limitatamente alle aree edificate e a quelle contigue, anche distanze minori.
18. Per tutti gli altri corsi d'acqua individuati in *Tav. 3 - Carta delle Fragilità* ai sensi del primo comma lettera "g" dell'art. 41 della L.R. 11/2004 il PI, potrà stabilire modalità di intervento per gli edifici esistenti, nonché gli ambiti nei quali sarà assentibile l'edificazione e disciplinare le modalità di intervento; conseguentemente il PI potrà individuare apposita fascia di tutela volta alla salvaguardia del relativo canale..
19. Il PI potrà stabilire, limitatamente alle aree edificate e a quelle contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) art. 41 della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE PER IL PI

20. Il PI dovrà assicurare il mantenimento delle fasce vegetate esistenti lungo i corsi d'acqua e incentivare il loro potenziamento o nuovo impianto, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici e secondo le previsioni e le modalità d'impianto che saranno definite dal Piano degli Interventi.
21. Il PI potrà prevedere, per gli edifici privi di valenza storico-testimoniale o culturale esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.
22. Il PI prevedrà normativa appositamente finalizzata a garantire:
- il mantenimento degli apparati spondali dei corsi d'acqua in condizioni di naturalità cementificazioni, conservando la morfologia e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi;
- che nelle opere di difesa idraulica si faccia uso possibilmente di interventi di consolidamento basati sulla bioingegneria e che interventi volti a arginare letti di corsi d'acqua caratterizzati da singolarità geologico-naturalistiche di particolare interesse conservino prioritariamente tali singolarità anche accettando modesti fenomeni di dissesto, che non risultino pericolosi.
- la raccolta e il trattamento delle acque di prima pioggia;
- il grado di permeabilità del suolo e le mitigazioni e compensazioni da realizzare in loco;
- il mantenimento del livello di deflusso necessario alla vita negli alvei e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati.
- la piantumazione con essenze arbustive e arboree, ai fini di realizzare un assetto vegetazionale stabile, fatta salva l'autorizzazione degli enti competenti alla tutela idraulica.
- la valorizzare i sistemi fluviali promuovendo la eliminazione degli elementi detrattori e incentivando l'incremento della naturalità anche mediante azioni di perequazione e compensazione in connessione con interventi di riqualificazione insediativa e infrastrutturale;
- limitare laddove necessario e per quanto di competenza, l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, le strade poderali ed interpoderali, le piste di esbosco e di servizio forestale.

PRESCRIZIONI

23. Sono sempre consentite le opere di difesa idraulica, comprese le opere attinenti la regimazione e il ripristino 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.
24. È inoltre consentita:
- la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento in forma non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a quattro metri lineari;

25. 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.).

Art. 19. Zone di attenzione idraulica in riferimento al PAI del bacino idrografico del fiume Piave

Articolo stralciato per effetto del Decreto Segretariale dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 4 del 10 febbraio 2015 avente per oggetto: "*Aggiornamento del Piano Stralcio perr l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici del fiume Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI-4 bacini) in attuazione della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 649/2013 e ai sensi dell'art. 6 delle Norme di Attuazione. Tavole n. 20-21-25-31-32-37-38-43-44-45-49-50-54-55-69-73-74-78-79-80-81-82 della pericolosità idraulica del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave.*"

TITOLO V - LE TRASFORMABILITA'

Art. 20. Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella *Tav. 4 - Carta delle trasformabilità* le azioni da mettere in atto per uno sviluppo sostenibile del territorio in attuazione delle azioni strategiche del PAT come di seguito riportate:
   - la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente come ambito di sviluppo sostenibile;
   - il contenimento del uso del territorio agricolo ai fini edificatori;
   - la tutela e valorizzazione del verde e del paesaggio agrario;
   - il riordino delle attività produttive;
   - la mobilità sostenibile.
2. Il PAT incentiva inoltre la riqualificazione dei luoghi centrali del capoluogo e delle frazioni in corrispondenza dei quali realizzare, in concomitanza con interventi edilizi, spazi e luoghi di interesse comune, quali la realizzazione ex novo o la riqualificazione di strade di quartiere, di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura, di piazze e giardini.
3. Il PI dovrà recepire le direttive contenute nel PAT in merito alle azioni previste.

Art. 21. Aree di Urbanizzazione consolidata

1. Il Piano individua le aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti dal PRG previgente a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso:
   - prevalente residenziale;
   - aree produttive, commerciali e terziarie;
   - servizi.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Nelle aree di urbanizzazione consolidata è ammesso il completamento edilizio delle parti non soggette a piano attuativo. Il PI dovrà individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.
3. Lo stesso PI dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltre che dei volumi o strutture improprie o non compatibili. A tal fine lo stesso PI dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti; densificazione che potrà attuarsi anche attraverso specifici disegni di riqualificazione degli isolati che consentano adeguate altezze e distanze dai confini e dalle strade.
4. Il PI sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative. La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata può comportare limitate variazioni al perimetro della stessa purché dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..
5. Il Piano degli Interventi, sulla base delle indicazioni fornite dal PAT, precisa e disciplina gli interventi di consolidamento dei margini urbani e le azioni ammissibili in corrispondenza degli stessi. In particolare, considerata la vicinanza dell'area produttiva "ex Panto" con il contesto figurativo di Villa Marinello, il PI dovrà disciplinare nel dettaglio gli interventi di consolidamento del margine urbano posto ad est dell'area produttiva medesima, nell'ottica di tutela della

percezione paesaggistica verso il territorio agricolo tenendo conto delle disposizioni del successivo Art. 36.
6. Inoltre il PI dovrà identificare le attività improprie presenti nel consolidato e prevedere modalità di trasferimento, di recupero dell'area e dell'utilizzo dei crediti edilizi.
7. Il PI in relazione alle aree di completamento, dovrà 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; Il PI definisce i parametri delle misure di compensazione.
8. Il PI precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.
9. Il PI definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di capacità edificatoria derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità ai principi di perequazione urbanistica.
10. Il PI 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 L.R. 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della L.R. 11/2004.
11. A ridosso delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale è ammessa la limitata localizzazione della capacità edificatoria derivante da credito edilizio anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo. Tali previsioni dovranno essere realizzate in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, previa verifica della presenza di infrastrutture e sottoservizi adeguati, nonché di compatibilità idraulica.

PRESCRIZIONI

12. All'interno delle "Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" sono ammesse le funzioni residenziali e quelle con esse compatibili.

a) Aree produttive ampliabili

13. Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua l'area produttiva di via Agozzo in località Nerbon, ATO n. 8 quale *area produttiva ampliabile*. Tutte le restanti aree produttive sono definite "non ampliabili".

DIRETTIVE PER IL PI

14. L'unica zona produttiva ampliabile individuata dal PAT, dovrà essere attuata tramite PUA, previo accordo pubblico/privati, 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 e prevedere altresì le mitigazioni ambientali a protezione degli eventuali fabbricati residenziali presenti nella zona.
15. In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, deposito e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate.
16. In tale area il PI potrà inoltre distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.
17. Il PI potrà individuare all'interno delle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo.
18. Sono espressamente escluse le attività a pericolo di incidenti rilevanti di cui al D.Lgs n. 334/99 e s.m.i..

PRESCRIZIONI

19. Tutte le trasformazioni non devono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte.
20. Nell'attuare il completamento di dette attività il PI potrà escludere il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo.

b) Aree produttive non ampliabili

21. Il PAT individua gli ambiti delle *aree produttive non ampliabili*. Per queste aree il PI dovrà incentivare la loro riconversione con destinazioni diverse da quella produttiva secondaria e con le possibilità di cui agli art. 13 e 24 del PTCP, con esclusione della parte del comma 4. dell'art. 24 riguardante gli impianti di biogas.

DIRETTIVE PER IL PI

22. Nelle aree di cui al precedente comma il PI può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti.
23. All'interno delle aree produttive non ampliabili, il PI potrà individuare specifiche aree per insediamenti di tipo agro-industriale, compatibilmente con il contesto in cui le aree produttive ricadono.
24. Ai sensi dell'art. 24 delle NTA del PTCP di Treviso, all'interno delle aree produttive non ampliabili isolate il PI consente la realizzazione di serre fisse.
25. Il PAT demanda al PI la puntuale individuazione delle eventuali *aree produttive a prevalente destinazione terziaria*; Il PI dovrà altresì prevederne la riconversione con particolare riferimento all'allocazione di servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari. In tali aree il PI potrà prevedere, compatibilmente con gli obbiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni. Il PI favorirà le proposte progettuali che prevedano un riutilizzo delle acque depurate, il recupero delle acque piovane e l'utilizzo di materiali drenanti e assorbenti nelle superfici scoperte. L'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua dovrà essere autorizzato con il consorzio competente, i comuni interessati e l'ente gestore.
26. Nelle *aree produttive non ampliabili*, sono transitoriamente fatte salve le previsioni del PRG previgente per 5 anni dall'entrata in vigore del PAT e comunque non oltre il primo PI di adeguamento al PAT che ricomprenda il tema in oggetto. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del PTCP.
27. In tutte le aree produttive sono altresì transitoriamente fatte salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti.
28. Successivamente al periodo transitorio di cui al precedente comma 26, il PAT subordina l'obbligo del trasferimento delle attività secondarie e terziarie presenti nella zona alla sola necessità di ampliamento che non sia di dimensione modesta, secondo i criteri che potranno essere definiti con il PI, necessario all'esercizio dell'attività in essere.
29. Conseguentemente, nel caso di cessazione dell'attività esistente è fatto salvo il subentro di nuova attività, purché vi siano standard adeguati e non siano necessari interventi che richiedano l'ottenimento di un titolo edilizio.

PRESCRIZIONI

30. Il PI individuerà in quali *aree produttive non ampliabili* è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale.
31. Il PI potrà ammettere, per le attività già insediate all'adozione del PAT e dotate di adeguati standards, un limitato ampliamento, necessario all'esercizio dell'attività che dovrà essere dimensionato con scheda puntuale, previa verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale.

32. Nelle aree produttive non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora l'ambito non sia dotato di adeguati impianti per lo smaltimento delle acque, fatti slavi modesti ampliamenti dell'attività.
33. Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal Piano Regolatore Comunale saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b) e c) del DPR n. 380/01, fatta salva la possibilità di applicare la procedura di SUAP in variante al PAT.
34. Tutte le trasformazioni non devono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte.
35. Nell'attuare il completamento di dette attività il PI potrà escludere il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo.
36. Qualsiasi ampliamento di aree produttive deve essere individuato al di fuori degli ambiti che compongono la rete ecologica definita dal PAT e precisata dal PI.

c) Attività produttive da bloccare e/o trasferire

37. Il PAT demanda al PI la conferma delle *attività produttive* che il PRG previgente identifica come attività "*da bloccare*" o "*da trasferire*" poste in zona impropria e ne incentiva i loro trasferimento.

DIRETTIVE PER IL PI

38. Il PI potrà integrare la rilevazione delle attività produttive fuori zona ed inoltre dovrà elaborare, per ogni attività produttiva individuata, una specifica schedatura.
39. Il PI dovrà definire le modalità di intervento teso alla riqualificazione degli ambiti nei quali sono ricomprese dette attività produttive in zona impropria e le modalità di trasferimento anche tramite credito edilizio, prevedendo nell'arco temporale quinquennale, misure ed incentivi anche su base premiale, finalizzate al loro trasferimento in zona propria.

PRESCRIZIONI

40. Fino al trasferimento di dette attività, in zona idonea, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a) e b) del DPR n. 380/01.
41. Sono sempre fatti salvi gli interventi volti all'adeguamento degli impianti dal punto di vista igienico-sanitario e della sicurezza sul luogo del lavoro.

d) Aree di urbanizzazione consolidata - servizi

42. Il PAT individua, all'interno delle ATO, le aree per i principali impianti e opere destinati a servizi di interesse comune esistenti e necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
43. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

DIRETTIVE PER IL PI

44. L'indicazione delle aree a servizi riportata nel PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.
45. La definizione delle categorie e delle quantità è demandata al PI.
46. Il PI dovrà definire, tra quelli esistenti, i servizi da trasformare, trasferire, ampliare, sostituire. Tali previsioni possono essere attuate anche facendo ricorso, ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/24, agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.
47. 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.

48. Le localizzazioni individuate dal Piano devono considerarsi orientative: il PI potrà modificarle all'interno di un medesimo A.T.O. senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli A.T.O. stessi.

49. Servizi e attrezzature minori, non individuati espressamente dal Piano, saranno individuati dal PI, privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc..

Art. 22. Edificazione diffusa

1. Il Piano individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

2. Tali ambiti comprendono anche aree caratterizzate da preesistenze rurali, abitative dismesse od obsolete o comunque da sottoporre a riordino, al fine di migliorare la qualità dell'insediamento.

3. Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il PI considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente e potrà prevedere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi anche incentivando la stessa con criteri premiali, favorendo inoltre l'insediamento di funzioni agrituristiche.

DIRETTIVE PER IL PI

4. Il PI dovrà definire e precisare i limiti indicati nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* senza che tali modifiche costituiscano variante al PAT, previa redazione di schede d'ambito, nel rispetto dei criteri. Tale scheda:

- dovrà disciplinare gli interventi ammissibili,;
- dovrà indicare le attività incongrue, gli elementi di degrado o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e prevedendo anche le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

5. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base della scala di maggior dettaglio e di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, potrà estendere gli stessi per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi o conformarsi ai limiti delle proprietà. Tali modifiche non devono comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

6. Il PI detterà i criteri, le destinazioni d'uso e gli indici di edificabilità per il completamento di questi ambiti, definendo per ogni nucleo le linee guida insediative, fermi restando i seguenti limiti:

a) incremento della volumetria residenziale non superiore al 25% di quella esistente alla data di entrata in vigore del PAT;
b) limitazione a mc. 800 della volumetria per singolo lotto libero;
c) divieto di incrementi volumetrici mediante individuazione di lotti liberi, posti a distanze da allevamenti zootecnici non intensivi non inferiori a quelle stabilite ai sensi della DGR 856/2012, se non interposti da altre edificazioni più prossime all'allevamento stesso.

7. Il PI potrà altresì prescrivere l'obbligo di attuazione previo SUA.

8. Il PI inoltre disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- connessione degli ambiti a edificazione diffusa alle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli 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;
- 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;
- integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- possibilità di interventi di mitigazione e compensazione ambientale, soprattutto verso il territorio aperto, salvaguardando le quinte architettoniche di edifici e pertinenze storiche e di edifici rurali caratteristici.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine famigliare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

Art. 23. Grandi strutture di vendita

1. 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 L.R. 11/2004, della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" e del relativo Regolamento Regionale di "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*" di cui all'Allegato A della DGR n. 1047 del 18 giugno 2013.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali 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.
3. Il PI localizza e definisce la quantità massima di superfici di grandi strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate insediabili, nel rispetto delle seguenti direttive:
   a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
   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 dal PI.

4. Per quanto non esplicitato al presente articolo, si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" e del relativo Regolamento Regionale di "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*" di cui all'Allegato A della DGR n. 1047 del 18 giugno 2013.

PRESCRIZIONI

5. Il PAT prevede la programmazione della grande distribuzione esclusivamente nell'ambito dell'Area Strategica di Intervento C, ove è ricompresa l'unica grande struttura commerciale esistente.
6. Il PI definirà l'incremento massimo di superficie da destinare ad attività commerciale, nei limiti delle disponibilità di superficie stabilite per l'area sovracomunale, della presenza di aree a standard, della situazione viabilistica e della disponibilità di aree a parcheggio, in coerenza con la normativa regionale di settore.
7. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

Art. 24. Opere incongrue

1. Il PAT individua specifiche ambiti ove sono ricomprese opere ritenute non compatibili con il contesto urbano o del paesaggio.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI integra con specifico studio ricognitivo le opere incongrue individuate dal PAT.
3. Il PI dovrà individuare le attività in zona impropria , da distinguere "*da confermare*" e "*da trasferire*" ai sensi dell'art' 17 comma 2 lett. i della L.R. 11/2004; conformemente a quanto disposto dall'art. 12 delle NTA del PTCP, il PI dovrà individuare gli insediamenti produttivi esistenti da classificare non ampliabili riconducibili ad aree produttive non ampliabili e definirne nel dettaglio la disciplina per il trasferimento e la riconversione in conformità all'art. 13 delle NTA del PTCP.
4. 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 od opere di degrado, rispetto a quelle indicate dal PAT, e ne valuta la compatibilità rispetto:
   a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
   b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
   c) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
   d) alla dotazione di opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONI

5. I manufatti esistenti all'interno di tali aree, qualora legittimi, sono soggetti a credito edilizio da attuarsi mediante la rilocalizzazione delle volumetrie esistenti secondo le modalità previste da queste norme e dal PI.
6. Sugli stessi edifici, in assenza del PI che regoli il trasferimento della volumetria, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 25. Riordino fronte stradale

1. Il PAT individua nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le fasce lungo la strada Callalta caratterizzate da disordine urbanistico. Per tali ambiti il PAT indica quali obiettivi: la riqualificazione, la riduzione del degrado ambientale, funzionale, e paesaggistico.
2. A questo fine il PAT demanda al PI lo studio di un progetto specifico, che all'interno delle fasce di riordino, valuterà la consistenza delle singole unità insediative, proporrà eventuali diverse configurazioni dei fronti, degli spazi antistanti e interclusi e delle modalità di accesso.

Art. 26. Limiti fisici all'espansione

1. Il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo. I limiti fisici edificazione sono definiti in funzione del grado di integrità, delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni di pericolosità del territorio.
2. I perimetri che definiscono gli A.T.O. di carattere insediativo costituiscono essi stessi limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI dovrà definire, all'interno della delimitazione individuata, le quantità e le modalità della nuova edificazione facendo riferimento al dimensionamento previsto per l'ATO e alle altre indicazioni del PAT. Il PI potrà prevedere lievi modifiche ai perimetri individuati dal PAT, in virtù delle diverse scale di rappresentazione e del maggior dettaglio dello strumento.
4. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..

PRESCRIZIONI

5. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:
   a. le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R.11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
   b. la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti.

Art. 27. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

6. Il PAT definisce, all'interno delle ATO, le linee di sviluppo dell'espansione urbana in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, anche tenuto conto delle vigenti previsioni del PRG previgente inattuate, della forma del tessuto urbano esistente e delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, classificandole in quattro categorie:
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione residenziale***, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata o allo sviluppo delle stesse, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e spazi di relazione.
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione produttiva*** destinate alle attività di produzione, 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.
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione altra*** destinate all'insediamento di attività altre rispetto a quelle precedenti quali attività a prevalente destinazione turistico-ricettiva, direzionale e/o commerciale. Si rimanda inoltre alle disposizioni di cui al successivo comma 33.
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo ***a prevalente destinazione servizi*** destinate all'insediamento delle principali aree a servizio.

7. Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.
8. Il PAT individua due nuove linee di sviluppo preferenziale a prevalente destinazione residenziale, non previste dal PRG previgente:
   - nella frazione di Fagarè, in linea con lo sviluppo sostenibile delle frazioni;

- nel centro di San Biagio, per dotare il capoluogo di una minima previsione di potenziamento dell'assetto urbano, in coerenza con la previsione del polo sportivo e di servizi del centro edificato.

9. Il PAT individua nella zona a sud/ovest del compendio produttivo esistente di via Agozzo, la sola direttrice preferenziale di sviluppo, esclusivamente di tipo secondario. L'ambito così definito dal PAT potrà essere utilizzato anche per il trasferimento delle attività produttive esistenti nel territorio comunale, provenienti da zone produttive individuate come "non ampliabili", con priorità per quelle in zona impropria, classificate dal PRG previgente come "da trasferire" e "da bloccare".
10. Ferma restando le disposizioni di cui al precedente Art. 21 lett. d) e del successivo Art. 50, il PAT individua, in corrispondenza della frazione di Olmi, delle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione a servizi non previste dal PRG previgente, con la finalità di rafforzare la dotazione di servizi della frazione.

DIRETTIVE PER IL PI

11. Il PI stabilirà l'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo e i parametri per l'edificazione nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, dei vincoli e tutele del PAT, avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
12. Il PI dovrà definire i seguenti elementi da utilizzare nella redazione dei Piani Urbanistici Attuativi per le zone di espansione:

- le specifiche destinazioni d'uso tra quelle previste per l'ATO in cui ricade la zona;
- i perimetri dei comparti d'intervento con particolare attenzione all'applicazione della perequazione e del credito edilizio;
- i principi del disegno degli spazi pubblici e della viabilità;
- gli interventi consentiti in assenza di Piano Urbanistico Attuativo.

13. Il PI dimensionerà la previsione insediativa di carattere residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di residenza non utilizzata ed alle esigenze di espansione, valutando la possibilità di individuare aree per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata. Il PI potrà in ogni caso non prevedere motivatamente alcun incremento di sviluppo.
14. Se non debitamente motivato, il PI dovrà, indicativamente, attuare lo sviluppo residenziale sulle due nuove linee di sviluppo residenziale di Fagarè e San Biagio di Callalta, qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 20% dei volumi abitativi utilizzati da residenti.
15. All'interno degli ambiti definiti dalle *linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo* dovranno essere garantiti dal PI indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area.
16. All'interno degli ambiti di cui al precedente comma, il PI potrà inoltre prevedere il trasferimento di attività in zona impropria anche attraverso il ricorso all'istituto del credito edilizio e l'adeguamento di servizi e infrastrutture.
17. Il PI favorirà in corrispondenza di questi ambiti le proposte progettuali che prevedano un riutilizzo delle acque depurate, il recupero delle acque piovane. L'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua dovrà essere autorizzato con il consorzio competente, i comuni interessati e l'ente gestore.
18. Considerata la vicinanza al corso del fiume Nerbon, le previsioni insediative in corrispondenza delle linee di sviluppo insediativo dovranno essere accompagnate da idonee misure di compensazione/mitigazione atte a tutelare l'ambito di valore ambientale e paesaggistico del corso d'acqua.
19. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI dovrà definire indicazioni morfologiche e tipologiche in coerenza con l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di V.A.S., o comunque prevedere azioni di mitigazione e/o compensazione.
20. Verranno privilegiati gli insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge e

standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.
21. Il PI dovrà individuare, rispetto alle "Linee preferenziali di sviluppo", le nuove zone per servizi, definendone la consistenza, le destinazioni, il disegno degli spazi aperti. In particolare nelle zone destinate a *Bacini di laminazione*, il PI tramite studio idraulico, potrà confermarne la individuazione ed inserire nuove aree e prevedere le modalità per l'acquisizione delle aree e la realizzazione e manutenzione delle opere idrauliche in accordo con il Consorzio di Bonifica.
22. Considerate le zone a rischio idraulico individuate dal Piano, in corrispondenza delle aree di espansione a prevalente destinazione produttiva di Nerbon e residenziali di Via Matteotti, è necessario che vengano previsti sistemi di laminazione che servano non solo a garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale di terreno agricolo, ma anche di migliorare la situazione idraulica esistente. A questo proposito, le aree di laminazione dovranno essere dimensionate assumendo una massima portata uscente pari a 5 l/s* ha.
23. Il PI per gli ambiti che si attestano lungo la viabilità, dovrà dettare specifiche norme al fine di garantire la qualità ambientale dei nuovi insediamenti, il loro corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico, con adeguata attenzione al rapporto con le aree agricole limitrofe nonché il contenimento degli impatti sull'assetto idraulico locale.
24. Il PI prevede, per le aree di nuova urbanizzazione, reti fognarie di tipo separato, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche.

PRESCRIZIONI

25. Fatti salvi gli interventi che comportino una limitata capacità insediativa, nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal PRG previgente, la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione. Il PI ha la facoltà di riservare una quota della capacità edificatoria prevista al credito edilizio. 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.
26. Le zone di espansione già previste dal PRG previgente, di cui al momento dell'Approvazione del Piano non sia stato ancora sottoscritto il P.U.A. da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il PI potrà ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.
27. Nelle aree sottoposte dal PRG previgente ad obbligo di P.U.A. non convenzionato o decaduto, le previsioni del PRG previgente hanno validità fino all'adozione del primo PI di adeguamento e comunque entro 5 anni dall'approvazione del PAT. Successivamente a tale scadenza la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione. Il PI ha la facoltà di riservare una quota della capacità edificatoria prevista al credito edilizio.
28. Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal PI o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'Art. 6 della L.R. 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali, decadono.
29. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici all'espansione, in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono comunque ammessi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto nel comma successivo.
30. Sono vietati interventi di nuova edificazione all'interno dei SIC e le ZPS relativi alla Rete Natura 2000 e per una fascia pari a ml. 20 dal loro perimetro, fatte salve le aree sottoposte dal PRG previgente ad obbligo di P.U.A. già convenzionato. La suddetta fascia è da intendersi quale ambito preposto alla realizzazione di fasce di connessione naturalistica tra le aree urbanizzate e gli ambienti naturali.
31. In relazione alla fragilità idraulica dell'ambito di S.Andrea di Barbarana, il PAT dichiara non compatibili i PUA denominati C2/54 e C2/55 ricadenti nelle aree a pericolosità P2, riconoscendo tuttavia quali aree di urbanizzazione consolidata le porzioni degli stessi già edificate.
32. In relazione allo sviluppo strategico relativo al sistema infrastrutturale, il PAT individua, seppur in forma indicativa, il nuovo tracciato di attraversamento a sud del centro di Olmi.

Conseguentemente l'eventuale attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo facenti capo ai PNC1 (a, b, c, d, e) definiti dal PRG previgente dovranno tenere conto della nuova previsione infrastrutturale nella redazione dei conseguenti PUA, i quali sono soggetti ad accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 a partire dalla data di adozione del PAT.
33. Lungo la *linea preferenziale di sviluppo insediativo a prevalente destinazione altra* riportata nel Piano a Nerbon, in corrispondenza della Zona Territoriale Omogenea DS/1 del PRG previgente, il PAT ammette esclusivamente il trasferimento degli impianti di stoccaggio di oli minerali localizzati all'interno del territorio comunale e identificati come "*attività da trasferire*" da parte del PRG previgente. Il trasferimento degli impianti dovrà attuarsi attraverso SUA.

Art. 28. Contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi

1. Il PAT individua nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi i quali corrispondono agli ambiti oggetto di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvati dal Consiglio Comunale nella seduta del 20.11.2014 e del 23.03.2015.
2. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

DIRETTIVE PER IL PI

3. All'interno degli ambiti di cui al presente articolo si applicano i contenuti di cui alle seguenti proposte di accordo:
   - D.C.C. n. 42 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Vendramin Valerio legale rappresentante della ditta "C.E.V. S.p.A.";
   - D.C.C. n. 46 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - ditta "Mestriner Renzo e Roberto"

4. Il PAT fa inoltre proprie le previsioni delle seguenti proposte di accordo, per il cui contenuto di dettaglio si rimanda al PI:
   - D.C.C. n. 43 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Mazzariol Francesco legale rappresentante della ditta "Bar Trattoria al Platano s.a.s. di Mazzariol Francesco & C."
   - D.C.C. n. 44 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - ditta "Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania"
   - D.C.C. n. 45 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig.ra Vendrame Olinda legale rappresentante della ditta "Immobiliare Linda s.a.s."
   - D.C.C. n. 47 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - ditta "Toppan Otello"
   - D.C.C. n. 48 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Giuriato Luca legale rappresentante della ditta "Ellerre s.n.c. di Giuriato R. e C."
   - D.C.C. n. 49 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Marcassa Claudio legale rappresentante della ditta "G.M.F. Marcassa s.n.c. dei f.lli Marcassa"
   - D.C.C. n. 50 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Rachello Roberto legale rappresentante della ditta "Iper Gara s.r.l."
   - D.C.C. n. 51 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Mosole Remo legale rappresentante della ditta "Cala Sinzias S.p.A."
   - D.C.C. n. 7 del 23.03.2015 "Approvazione dell'Accordo di Pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig.ri Boscato, De Vidi, Malleo e ditta Imm. Caesar S.a.S."

5. Gli accordi costituiscono parte integrante del Piano di Assetto del Territorio e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
6. Gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferiscono e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.
7. Gli accordi di cui ai precedenti commi 3 e 4 assumono contenuti ed effetti propri del PAT e pertanto non sono conformativi della capacità edificatoria. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo. Detti accordi pertanto riscontreranno efficacia a seguito di adeguata previsione nel PI approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004.
8. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
9. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina
   - l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
   - l'impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.

PRESCRIZIONI

10. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dal PAT e la decadenza della pianificazione di PI ed attuativa, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.
11. Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Art. 29. Aree Strategiche di Intervento

1. Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*, le *Aree Strategiche di intervento* atte al miglioramento della qualità insediativa, architettonica ed ambientale e in termini generali uno sviluppo più equilibrato dello spazio urbano inteso anche come miglioramento dei servizi e degli elementi di aggregazione collettiva.
   a) ATO 2: area Fornace Bertoli (A);
   b) ATO 5: area Stazione di San Biagio Callalta (B);
   c) ATO 7: area Centro Commerciale (C);
   d) ATO 8: riqualificazione rotatoria Olmi (area ingresso Olmi) (D);
2. Le trasformazioni potranno essere attuate tramite accordi tra pubblico e privato affidando al primo la gestione e il controllo della qualità attraverso la predisposizione delle linee di indirizzo e dei requisiti fondamentali.
3. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

a) Area Fornace Bertoli (A)

DIRETTIVE PER IL PI

4. Gli edifici e gli elementi originari facenti parte dell'impianto della fornace dovranno essere recuperati.
5. Il PI indicherà, sulla base di un'analisi storico/architettonica, le modalità di intervento, i gradi di protezione e le eventuali demolizioni di superfetazioni e corpi deturpanti e loro ricomposizione architettonica in coerenza con il sito di archeologia industriale.
6. Per il fabbricato a destinazione produttiva indicato come opera incongrua dal PAT e l'attività in esso insediata, posti a ridosso del complesso storico, il PAT ne prevede il trasferimento. Fino alla fase di trasferimento sia il fabbricato che l'attività non potranno essere ampliati ed il PI

dovrà prevedere puntuali interventi di riqualificazione ambientale con opere di mitigazione e mascheratura, al fine della salvaguardia del contesto della Fornace.
7. In caso di cessazione o trasferimento delle attività produttive in essere, la demolizione degli edifici e le modalità per il recupero del volume potranno avvenire mediante l'acquisizione di credito edilizio.

PRESCRIZIONI

8. Il PAT prevede il recupero volto alla restituzione dell'impianto originario di archeologia industriale, tramite mantenimento del volume esistente decurtato da eventuali superfetazioni, elementi deturpanti e comunque estranei all'impianto storicizzato.
9. Le destinazioni compatibili sono: turistico, anche con particolare riferimento all'attività museale; terziario, direzionale, residenza, servizi.
10. Il PAT dichiara non compatibili con il contesto gli edifici di natura produttiva a ridosso della Fornace e demanda al PI il relativo trasferimento nonché le modalità per il PUA finalizzato alla riqualificazione dell'intero ambito.

b) Area Stazione di San Biagio di Callalta (B)

DIRETTIVE PER IL PI

11. Il PI dovrà sviluppare un progetto interessante l'intero ambito indicato come area strategica demandando ad un Piano Urbanistico Attuativo, le previsioni urbanistiche.
12. Il PI dovrà specificare nel dettaglio l'ambito del progetto di riqualificazione tenendo conto che, oltre al recupero dell'edificio della stazione, dovrà essere attuato il trasferimento delle due attività già indicate dal PRG previgente.
13. Il progetto di recupero dovrà ripensare gli affacci verso la piazza della stazione, prevedendo eventualmente anche funzioni pubbliche e/o commerciali al piano terra in modo da restituire vitalità al luogo. Le ampie superfici in gioco dovranno essere utilizzate anche per la realizzazione di un parcheggio intermodale.
14. Il Piano di Recupero dovrà inoltre prevedere adeguati collegamenti viari, pedonali e ciclabili tra la stazione e il centro di San Biagio, con il ripristino dello storico viale alberato da via Postumia alla stazione. Anche la viabilità esistente dovrà essere rivista in funzione della sicurezza degli accessi alla stazione ferroviaria.
15. Il PI indicherà, per l'ambito della stazione ferroviaria, gli interventi ammissibili e le modalità di intervento.
16. Fino alla fase di trasferimento, le attività' produttive non potranno essere ampliate ed il PI dovrà prevedere puntuali interventi di mitigazione ambientale e mascheratura.
17. In caso di cessazione o trasferimento dell'attività commerciale, le modalità per il recupero del volume avverranno mediante l'acquisizione di credito edilizio come riportato nelle prescrizioni.

PRESCRIZIONI

18. Il PAT prevede:
    - il recupero e riqualificazione degli edifici della stazione ferroviaria anche in funzione della stazione metropolitana di superficie;
    - l'eliminazione degli elementi deturpanti;
    - la formazione di un adeguato parcheggio intermodale;
    - l'ambito è caratterizzato da 2 edifici produttivi che il PAT dichiara non compatibili con il contesto e demanda al PI il relativo trasferimento nonché le modalità per il PUA finalizzato alla riqualificazione dell'intero ambito.
19. Le destinazioni compatibili sono: servizi, residenza, commerciale, turistico/ricettivo, direzionale e terziario.

c) Riordino dell'area Centro Commerciale (C)

20. Il PAT prevede che la grande distribuzione venga programmata esclusivamente in questa area strategica.

DIRETTIVE PER IL PI

21. Il PI svilupperà, tramite un piano urbanistico attuativo, attuabile anche per stralci, un progetto che interessa l'intero ambito indicato come area strategica.

22. Gli interventi a cura dei soggetti attuatori dovranno comprendere:
- la riprogettazione del sistema degli accessi e della sosta, prevedendo il riordino dei parcheggi interni all'area e la realizzazione di un parcheggio nella porzione est dell'ambito;
- il miglioramento dell'accessibilità per il carico e scarico merci diretta e separata dal resto del traffico;
- il riordino funzionale nella prospettiva del trasferimento delle imprese produttive oggi presenti;
- il riordino dei fronti e una specifica attenzione alla qualità architettonica dei manufatti e degli spazi aperti.

23. Il PI definirà l'incremento massimo di superficie commerciale utilizzando l'eventuale riconversione delle attività produttive interne all'ambito, nei limiti previsti dalla normativa regionale sulle grandi strutture di vendita e del dimensionamento delle aree a standard.

PRESCRIZIONI

24. In sede di attuazione della previsione di riordino dell'ambito di cui alla presente lettera, per la zona del centro commerciale è necessario ripensare al sistema degli accessi, ma anche alla riorganizzazione dei parcheggi ed in generale ad un riordino delle aree scoperte, individuando ulteriori aree da destinare alla sosta, nella porzione d'ambito ad est.
25. Nel contesto del progetto di trasformazione deve essere anche rivista la qualità architettonica degli edifici e delle aree libere che oggi sono carenti di una organizzazione in particolar modo del fronte stradale.

d) Riqualificazione Rotatoria Olmi (D)

26. La previsione di inserimento di una destinazione edificabile all'interno della rotatoria di Olmi risulta in contraddizione con gli obiettivi perseguiti dal PAT di sviluppo organico e sostenibile della frazione. Inoltre l'attuale conformazione del sistema viario male si presta a collocare un carico insediativo all'interno della rotatoria esistente e comporterebbe conseguenti problematiche inerenti la fluidità del traffico.

DIRETTIVE PER IL PI

27. Rilevati gli attuali diritti edificatori esistenti all'interno delle aree di cui alla presente lettera, il PAT riconosce la preesistenza di una previsione di carattere insediativo, demandando al PI la definizione delle modalità per il trasferimento delle stesse, anche mediante credito edilizio, previo accordo pubblico/privato, all'interno di altre aree compatibili.
28. Il PAT riconoscere la presente area vocata ad ospitare funzioni a verde pubblico comprensive di integrati interventi volti alla soluzione di criticità di carattere idraulico del più ampio bacino d'area. il PI prevederà uno specifico progetto congiunto di rinaturalizzazione dell'ambito.

Art. 30. Ambiti di riconversione e riqualificazione

1. 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.

DIRETTIVE PER IL PI

2. 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 previa sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, definendone gli ambiti e i contenuti.

3. Il PI dovrà specificare caratteristiche e modalità dell'intervento di recupero e valorizzazione, anche miste, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, con riferimento alle seguenti due tipologie:
   a) nel caso della riconversione dovrà essere prevista la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate;
   b) nel caso della riqualificazione le previsioni dovranno essere prioritariamente finalizzate a riqualificare il sito o a ripristinarlo anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro), coerenti con il contesto in cui è inserito. In tali casi, in relazione agli immobili e manufatti da demolirsi e gli interventi di riqualificazione richiesti, potranno essere previste modalità d'intervento compensative mediante concessione di credito edilizio da trasferire in altra area.

4. Dette aree possono essere riutilizzate per qualsiasi altra destinazione compatibile con il contesto insediativo e ambientale in cui le stesse sono collocate, solo previa effettuazione delle bonifiche che risultano necessarie a seguito di verifiche e valutazioni di impatto ex post. Il recupero delle aree di cui al presente punto deve concorrere a soddisfare il fabbisogno pregresso di infrastrutture e servizi nella zona, anche con l'eventuale cessione delle necessarie superfici, ferma restando la previsione insediativa delle aree.

5. Il PI potrà prescrivere il ricorso ad idoneo strumento urbanistico attuativo per la realizzazione degli interventi.

6. Il PI potrà motivatamente individuare ulteriori aree di riconversione e riqualificazione, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

7. Le aree per le quali sia già avvenuta la dismissione e la rilocalizzazione delle attività mantengono la capacità insediativa e la destinazione già stabilite dal vigente strumento urbanistico fino al primo PI di adeguamento.

PRESCRIZIONI

8. Fino a quando il PI non preciserà le modalità di riconversione delle aree di cui alla presente lettera, per le stesse si applicano le previsioni del PRG previgente alla data di adozione del PAT.

9. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

Art. 31. Aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale - aree filtro

1. Il PAT individua nell'ambito della linea preferenziale di sviluppo a servizi posta a sud di Olmi, la formazione di una fascia filtro a protezione del sistema residenziale, dalla prevista bretella di collegamento viario, a sud-est dell'ambito, da via Agozzo alla rotatoria del Centro Commerciale.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI dovrà prevedere l'esatta perimetrazione della area filtro e dettare le modalità di attuazione della stessa.

3. L'indicazione delle aree filtro riportata nel PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituisce vincolo preordinato all'esproprio.

4. Il PI potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi di cui al presente articolo, convenzionati con l'Amministrazione comunale.

5. Il PI potrà individuare altre aree filtro, in caso di analoghe situazioni di vicinanza di infrastrutture ed altre fonti di pressione ad ambiti residenziali.

Art. 32. Bacini di laminazione

1. Il PAT individua gli ambiti destinati a verde pubblico o di uso pubblico in grado di svolgere funzione di bacini di laminazione idraulica a difesa dell'edificato, attuabili in accordo con il Consorzio di Bonifica.

PRESCRIZIONI

2. Il PI dovrà definire le modalità per la definizione di eventuali crediti edilizi atti al trasferimento di eventuali diritti edificatori esistenti o l'acquisizione delle aree oggetto di intervento, contestualmente all'asservimento o alla cessione all'uso pubblico delle aree.
3. L'indicazione dei bacini di laminazione riportata nel PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituisce vincolo preordinato all'esproprio.
4. Il PI, a seguito di analisi di maggior dettaglio, valuterà la possibilità di vincolare le aree agricole in cui concentrare i bacini di laminazione in modo che gli stessi risultino a servizio degli interi comparti urbani, con evidenti i vantaggi in termini di efficienza, di funzionalità e di manutenzione delle opere rispetto ad una serie di microinvasi diffusi sul territorio comunale.

Art. 33. Viabilità

1. Il PAT indica nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*, il reticolo della ***viabilità principale esistente*** con il solo scopo di inquadrare il reticolo del sistema infrastrutturale del territorio comunale e rendere più facilmente leggibili le previsioni viabilistiche di progetto introdotte dal Piano.
2. Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi, da definirsi nel dettaglio, all'interno del PI, senza che eventuali variazioni non strutturali del tracciato, comportino Variante al PAT.
3. Il PAT individua indicativamente in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* la ***viabilità di progetto***, e ne prevede i tracciati a carattere indicativo, specificatamente:
   - il collegamento con Carbonera mediante complanare alla autostrada A 27, complanare alla ferrovia e ridefinizione viaria della S.P. 60, con obbiettivo di decongestionare il traffico con direttrice nord/sud dal centro di Olmi;
   - due nuovi collegamenti "by pass" al fine di decongestionare il traffico dalla strada Callalta ed aumentare la qualità urbana dei centri di Olmi e San Biagio: il primo, a sud dell'edificato di Olmi, da via Agozzo alla rotatoria del centro commerciale, con obbiettivo di diminuire il traffico pesante da Olmi; il secondo, a sud/est di san Biagio, da via Madonna a via Roma, con obbiettivo di ridistribuire il traffico proveniente da sud (Roncade), connettere il nuovo edificato di san Biagio con i poli centrali e dotare il polo dei servizi di adeguata viabilità;
   - la sistemazione viaria dello svincolo tra la S.R. 53 e la S.P. 64 in località Bocca di Callalta con obbiettivo del riordino dell'incrocio sulla Callalta.
4. Il PAT individua inoltre i principali ***nodi viabilistici***, esistenti e di progetto, aventi la funzione di collegare i principali assi di attraversamento del territorio comunale.
5. Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le indicazioni relative ai principali ***collegamenti*** infrastrutturali: i primi due con Carbonera, quale prosecuzione della complanare alla Autostrada A 27 e via Duca D'Aosta; il terzo quale nuovo collegamento tra le zone produttive/artiginali esistenti di Olmi e di Nerbon, lungo via Agozzo.

DIRETTIVE PER IL PI

6. I tracciati indicati dal PAT, dovranno essere precisati in sede di PI, senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo la funzione ad essi attribuita. Il PI preciserà nel dettaglio, nell'ambito delle proprie competenze, le modalità e le tempistiche di attuazione delle azioni sinteticamente indicate dal Piano per ogni tratto viabilistico, individuando in accordo con la normativa vigente le fasce di rispetto e la loro disciplina.
7. Nelle fasce di mitigazione ambientale alle infrastrutture viarie dovranno essere preferibilmente favoriti gli interventi di forestazione e rimboschimento.
8. Gli interventi relativi alla nuova viabilità di progetto, se non soggetti a VIA, saranno sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.

9. Il PI dovrà definire il tracciato del collegamento infrastrutturale tra le aree produttive/artigianali di Olmi e Nerbon, ponendo particolare attenzione alle opere di mitigazione conseguenti all'attraversamento del parco urbano rurale di previsione definito dal PAT.
10. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
11. Le nuove infrastrutture viarie sono soggette ad analisi idraulica che verifichi le conseguenze sulla rete idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche.
12. Il PI assicurerà che nella realizzazione di opere relative alla nuova viabilità siano ricavati adeguati volumi di invaso accessorio in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, eventualmente utilizzando l'area all'interno alle rotatorie per l'invaso delle acque di prima pioggia dei canali che le interessano.
13. Il PI valuterà l'opportunità di predisporre, quali misure di mitigazione e compensazione ambientale, idonee strutture per il contenimento dell'impatto acustico generato dalla nuova viabilità, nonché la realizzazione di barriere vegetali di inserimento paesaggistico-ambientale, in relazione alle caratteristiche della viabilità di progetto.

PRESCRIZIONI

14. Lungo i tracciati individuati, in assenza di PI, non sono consentiti interventi volti a modificare l'assetto delle aree, l'edificazione di nuovi manufatti o l'ampliamento di quelli esistenti; eventuali edifici ricadenti sul tracciato potranno essere oggetto di credito edilizio.
15. Le opere previste non dovranno interferire sulla dinamica fluviale al fine di non alterare eventuali habitat di interesse comunitario presenti all'interno della Rete Natura 2000. Le opere dovranno altresì essere realizzate con lo scopo di non compromettere la continuità dell'ambiente fluviale per garantire la funzione di corridoio ecologico svolto dal corso d'acqua.
16. In fase di realizzazione degli interventi di nuova viabilità di carattere strategico, dovranno essere realizzati adeguati passaggi atti a favorire lo spostamento della fauna presente in relazione al contesto ambientale ed alla tipologia di specie presenti.
17. Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte. Dovrà essere garantita la continuità e la costante efficienza idraulica del sistema di laminazione e delle affossature private.

Art. 34. Ferrovia

1. Il PAT individua nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le infrastrutture di maggior rilevanza presenti sul territorio oggetto di Piano, tra cui la linea ferroviaria Treviso-Portogruaro.
2. Per la linea ferroviaria Treviso-Portogruaro si applicano le disposizioni di cui all'Art. 8 lett. f), ferme restando le norme in materia di carattere sovraordinato.
3. In conformità al progetto SFMR, il sistema integrato di trasporto pubblico a servizio dell'area metropolitana diffusa centrale veneta, al fine di decongestionare le reti viarie, di riequilibrare le quote di domanda di trasporto gomma/ferro e pubblico/privato, di ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico, il PAT individua 3 fermate della nuova linea SFMR; la prima nella stazione ferroviaria di Olmi, la seconda nella stazione ferroviaria di San Biagio e la terza a Bocca di Callata.
4. L'individuazione delle fermate rappresenta un'indicazione di recepimento di indicazioni di natura sovraordinata, oggetto di definizione del progetto definitivo da parte degli enti competenti.

DIRETTIVE PER IL PI

5. Il PI dovrà considerare le destinazioni d'uso delle aree localizzate nel raggio di 500 mt dalle stazioni SFMR, per permettere la realizzazione di aree di intercambio modale con adeguati parcheggi.

Art. 35. Percorsi ciclopedonali

1. Il PAT definisce quali interventi di riequilibrio ambientale alcuni assi preferenziali di connessione dei centri abitati con gli spazi aperti, al fine di incentivare la mobilità lenta ciclopedonale e la possibilità di fruizione controllata del territorio agricolo (Olmi - Spercenigo; San Biagio - Rovarè; San Biagio - Cavrie, Olmi - San Biagio), degli assi fluviali del Musestre, Meolo, Mignagola e dei luoghi naturalistici del Piave.
2. La maggior parte delle piste e percorsi ciclabili individuati fanno riferimento a tracciati stradali di diverso livello già presenti sul territorio.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI dovrà definire le modalità d'uso dei tracciati esistenti e di progetto ed in conformità con il programma delle opere pubbliche, individuare e prevedere le opere necessarie, anche tramite l'istituto della compensazione urbanistica e degli accordi pubblico-privati.
4. Il PI dovrà inoltre classificare gli interventi in due tipologie:
   - costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa (piste ciclo/pedonali) preferibilmente lungo le strade di collegamento tra frazioni;
   - costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative (percorsi ciclo/pedonali) preferibilmente in territori o aperto, senza illuminazione ed asfaltature;
5. Il PI preciserà nel dettaglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.
6. Il PAT individua inoltre, la strada arginale lungo il fiume Piave quale percorso di valore paesaggistico di cui al successivo Art. 37.
7. Il PI prevedrà la formazione di percorsi naturalistico-didattici opportunamente attrezzati e localizzati, comprese piccole strutture di supporto per il turismo di visitazione, a condizione di non compromettere l'assetto naturalistico-ambientale dei siti e ove sia escluso il pericolo di improvvise piene, anche mediante l'installazione di efficaci dispositivi di allarme e di interdizione.
8. Il PI potrà individuare percorsi ciclopedonali e punti di osservazione all'interno degli ambiti Natura 2000, a condizione che insistano su tracciati esistenti, senza occupazione di aree ulteriori.

Art. 36. Tutela della percezione paesaggistica

1. Il PAT individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la percezione paesaggistica lungo le fasce indicate con apposita simbologia nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*. In tali fasce è interdetta l'utilizzazione edilizia, per una profondità non minore di mt 100 dal ciglio stradale, ove presente. Il PI su analisi storico/paesaggistiche dettagliate può modificare l'ampiezza di tali fasce. A questo fine, e prioritariamente per salvaguardare i tratti ancora liberi, il PAT demanda al PI lo studio di un progetto specifico, che indicherà se del caso soluzioni per una trasposizione volumetrica con finalità di riqualificazione ambientale.
2. Il PI individua gli ambiti entro i quali la demolizione di elementi di degrado dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, nonché individua le modalità per determinare entro ciascun ambito l'entità di tale credito.

Art. 37. Percorsi di valore paesaggistico

1. Il PAT individua la strada arginale lungo il fiume Piave quale percorso di valore paesaggistico.
2. Il PI preciserà il tracciato del percorso indicativo nel Piano, facendo in modo che sia in sede protetta o segua, ove possibile, percorsi già esistenti. Il PI dettaglierà l'individuazione del percorso e ne favorirà la manutenzione, il recupero e il ripristino, con modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque di basso impatto visivo e ambientale.
3. Il PI potrà meglio definire il tracciato indicato, predisponendo una disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattico divulgativa degli stessi;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità dell'itinerario, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- favorire lo svolgimento da parte delle aziende agricole di attività di ricezione e di ospitalità, quelle per la degustazione dei prodotti aziendali e per l'organizzazione di attività ricreative, culturali e didattiche, riconoscendo il carattere agrituristico dei luoghi attraversati.

4. Potranno essere previsti:
   - eventuali punti panoramici e spazi per la sosta; in tal senso il PI potrà Individuare i punti di osservazione lungo il corso del fiume Piave, anche recuperando e valorizzando eventuali manufatti esistenti che si prestino ad ospitare funzione di punti di osservazione privilegiati;
   - opportune piantumazioni in fregio al percorso;
   - la valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e i manufatti storico-testimoniali che costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

5. L'accessibilità e la fruibilità ciclopedonale sarà garantita attraverso apposite forme di convenzionamento cui saranno assoggettate le trasformazioni edilizie ed urbanistiche. L'accessibilità pubblica e l'eventuale sistemazione potranno essere garantite quale beneficio pubblico in sede di stipula di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.
6. Il PI potrà favorire la strutturazione degli itinerari di cui al presente articolo anche mediante l'applicazione degli strumenti della perequazione e del credito edilizio.

Art. 38. Ambiti a parco d'interesse comunale: parchi rurali

1. Il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree prevalgono le funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.
2. Il PAT identifica nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli ambiti nei quali realizzare i parchi rurali di interesse comunale: parco del Piave e parco del Nerbon.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI provvederà a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti. Provvederà altresì a definire, per ciascuno dei due ambiti, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi che potranno essere ricavate all'interno degli edifici esistenti.
4. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi nonché le diverse localizzazioni delle aree destinate ad attrezzature pubbliche. In tal senso il PI provvederà inoltre a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi, e potrà individuare piccoli parcheggi, che dovranno comunque essere piantumati.
5. Il PI definisce la normativa finalizzata alla protezione ambientale, alla tutela del paesaggio agrario, alla valorizzazione dell'agricoltura sostenibile e delle colture tradizionali.
6. Il PI potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi privati, convenzionati con l'Amministrazione comunale, finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree. Tali crediti potranno essere realizzati negli A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, oppure in loco se funzionali alla gestione dell'ambito e purché puntualmente indicato dal PI.

PRESCRIZIONI

7. All'interno dei parchi potranno essere realizzate attrezzature, servizi e destinazioni funzionalmente collegate ai parchi rurali.

8. Per quanto riguarda il parco del Piave, le modalità per la costituzione del parco vengono demandate al PI e agli accordi di pianificazione con gli altri comuni interessati.
9. Nell'ambito del comune di San Biagio di Callata, l'attuazione del Parco del Piave potrà curare in particolare:
   a) il sistema di accesso attrezzato in località Bocca Callalta;
   b) la previsione di almeno un altro accesso in prossimità di Sant' Andrea di Barbarana;
   c) la percorribilità in funzione ricreativa e turistica.
10. Le opere eventualmente previste all'interno del Parco del Piave dovranno preferibilmente essere collocate all'esterno degli ambiti Natura 2000; qualora ricadenti all'interno di tali ambiti Natura 2000 dovranno insistere su tracciati esistenti, senza occupazione di aree ulteriori.

Art. 39. Barriere infrastrutturali

1. Il Piano riporta l'indicazione delle barriere infrastrutturali individuate sul territorio quale elemento puntuale di discontinuità della rete ecologica a fronte dell'interferenza con infrastrutture di tipo lineare esistenti o previste. Corrispondono a barriere legate principalmente alla rete ferroviaria che interrompono i corridoi ecologici e le zone di connessione della rete ecologica.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI valuterà l'opportunità di predisporre idonee strutture per il contenimento dell'impatto acustico generato dalle infrastrutture esistente o previste, nonché la realizzazione di barriere vegetali di inserimento paesaggistico-ambientale, in relazione alle caratteristiche dell'opera.
3. In fase di realizzazione degli interventi di nuova viabilità, dovranno essere realizzati adeguati passaggi atti a favorire lo spostamento della fauna presente in relazione al contesto ambientale ed alla tipologia di specie presenti.
4. Eventuali opere previste in corrispondenza della rete ecologica di cui al presente articolo non dovranno interferire sulle dinamiche fluviali e non alterare eventuali habitat di interesse comunitario presenti all'interno della Rete Natura 2000. Le opere dovranno altresì essere realizzate con lo scopo di non compromettere la continuità dell'ambiente fluviale per garantire la funzione dei corridoi ecologici.

Art. 40. Interventi in zona agricola

1. Il territorio rurale svolge un ruolo essenziale nell'assetto degli spazi aperti. L'attività agricola infatti permette nella maggior parte dei casi di conservare in buone condizioni l'agro-ecosistema. Negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio il Piano persegue la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.
2. Il Piano riconosce la funzione strategica delle attività agroforestali, che assumono valenza produttiva e di protezione del territorio e del paesaggio. La permanenza e lo sviluppo delle attività agroforestali è condizione essenziale per garantire una effettiva tutela delle aree rurali e viene assunto tra le finalità del PAT.
3. Il Piano attua la finalità di salvaguardia del territorio agricolo, fissando come indirizzo un attento controllo del consumo di suolo dovuto alla pressione insediativa e il principio di limitare la sottrazione di suolo agricolo ai casi in cui non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.
4. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree agricole, che comprendono il territorio aperto esterno alle aree di urbanizzazione consolidata e diffusa, sono quelli normati dagli articoli 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE PER IL PI

5. Il PI individua, nell'ambito del territorio agricolo:
   a) gli eventuali allevamenti intensivi esistenti e le modalità di definizione delle corrispondenti fasce di rispetto; La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i., concernente le modalità di realizzazione degli

allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze da residenze e altri allevamenti intensivi.

Il PI dovrà altresì favorire il miglioramento del rapporto con l'ambiente rurale e il potenziamento del sistema di sicurezza igienico sanitaria degli allevamenti zootecnici professionali eventualmente presenti, alla luce delle vigenti normative ambientali;

b) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
c) 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;
d) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-testimoniale;
e) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;

6. Il PI incentiva e favorisce le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corto del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo e dei nuclei residenziali in territorio agricolo;
7. Il PI assicura la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo;
8. La nuova edificazione in zona agricola viene consentita con piano aziendale approvato, favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e le seguenti condizioni:

- aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità;
- conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio;
- corretto inserimento nell'intorno;
- contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi;
- tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue;
- sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati.

9. Il PI promuove 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.
10. Il PI dovrà in particolare dettare norme specifiche per la tutela delle aziende agricole, individuate mediante indagine agronomica, con specifico riguardo ai miglioramenti fondiari, oltre che norme finalizzate alla salvaguardia degli assetti fondiari maggiormente integri e volte a conservarne, per quanto possibile, il valore testimoniale.
11. Il PI definisce le distanze massime entro cui collocare le nuove edificazioni rispetto agli edifici di proprietà preesistenti, comunque garantendo la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo e rispettando l'orientamento dominante degli edifici preesistenti.
12. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. 11/04, il PI potrà prevedere l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli originati in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione.
13. Il PI potrà precisare la perimetrazione delle aree di cui al comma 2 lett. d) del presente articolo in ragione delle reali modificazioni dello stato dei luoghi e della scala di maggior dettaglio.
14. All'interno delle aree di cui al comma precedente, Il PI dovrà sviluppare una specifica normativa volta a promuovere, a titolo di indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

PRESCRIZIONI

15. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla

residenza che a strutture agricolo - produttive così come definite dalla vigente normativa regionale in materia.

16. Il PAT conferma la schedatura degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo prevista dal PRG previgente fino al PI di adeguamento relativo alla tematica. Il PI dovrà effettuare una ricognizione confermativa dei fabbricati già inseriti prevedendo anche la variazione delle attuali previsioni del PRG previdente, nonché un aggiornamento finalizzato all'eventuale inserimento di analoghi fabbricati.

17. Nelle zone agricoleil PI potrà consentire la costruzione di serre fisse, nel rispetto della normativa regionale vigente.

18. Negli edifici esistenti in zona agricola 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, 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) o l'acquisizione di un credito edilizio. E' inoltre ammesso l'ampliamento di case di abitazione esistenti fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.

19. 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.
b) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali oltre gli 800 mc comprensivi dell'esistente, finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.

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

21. 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.

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

TITOLO VI - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 41. Disposizioni generali

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT individua nel territorio comunale otto Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati anche ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*.
2. Le presenti norme specificano per ciascun ATO il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione dei successivi PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia a cui attenersi. In particolare vengono definiti: l'individuazione e i caratteri; i valori; le criticità e fragilità; gli obiettivi specifici e le strategie; le carature per singolo ATO.
3. Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

ATO 1 - Ambito fluviale del Piave
ATO 2 - S. Andrea di Barbarana, Fagarè
ATO 3 - Rovarè
ATO 4 - Cavriè San Martino
ATO 5 - San Biagio di Callalta
ATO 6 - Spercenigo
ATO 7- Olmi
ATO 8 - Nerbon

4. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo A.T.O. considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:

a) residenza, ed attività assimilate alla residenza;
b) produttivo ed artigianale;
c) commerciale;
d) direzionale;
e) turistico-ricettivo.

5. Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.
6. Per tutti gli ATO, il PI prevede con specifica normativa, l'incentivazione della fruizione turistica delle risorse presenti nel territorio, con particolare rilevanza all'ATO del fiume Piave.

Art. 42. ATO 1 - Ambito fluviale del Piave

DIRETTIVE PER IL PI

1. Salvaguardare e valorizzare l'ambito anche attraverso l'eventuale costituzione di un Parco del Piave da concordare con gli altri Comuni rivieraschi per il sistema degli accessi, la distribuzione delle funzioni di supporto, i collegamenti ciclo-pedonali, l'apparato normativo.
2. Stabilire azioni di tutela degli ambiti e dei percorsi rilevanti rispetto alla collocazione e alla percezione del contesto.
3. Rafforzare i legami con i nuclei edificati del territorio comunale attraverso la previsione di nuovi accessi e percorsi di collegamento.

PRESCRIZIONI

4. Considerata la valenza dell'ambito afferente il fiume Piave, sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico dei luoghi interessati, il PAT prescrive l'inedificabilità all'interno del presente ambito, inibendo tutti gli interventi che comportano l'incremento del carico insediativo inteso sia come nuova volumetria che come nuovi abitanti insediabili. Per gli edifici esistenti e legittimi alla data di entrata in vigore del PAT, il PI potrà definire i criteri atti a consentire limitati ampliamenti purché gli stessi siano esclusivamente finalizzati all'adeguamento igienico sanitario del fabbricato esistente e che sia dimostrato che suddetto fabbricato risulti stabilmente abitato

da almeno 5 anni. Gli ampliamenti, il cui limite massimo sarà definito dal PI, non potranno comunque superare i limiti di cui all'art. 14 comma 3 lett. d) delle NTA del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI-4 bacini) e corrispondenti misure di salvaguardia (PAI) adottato dal Comitato Istituzionale del 09.11.2012 e pubblicato sulla G.U. n.280 del 30.11.2012.
5. Il PI dovrà favorire la delocalizzazione dei volumi esistenti e legittimi presenti all'interno dell'ambito anche facendo ricorso all'istituto del credito edilizio.

Art. 43. ATO 2 - Sant'Andrea di Barbarana e Fagare'

DIRETTIVE PER IL PI

1. Per salvaguardare la vitalità delle frazioni il PAT verificherà la previsione, oltre al recupero dei centri storici, la possibilità di incrementare la residenza in ambiti prossimi a quelli già edificati ed verificherà specifici limiti all'espansione edilizia negli ambiti verso la strada dell'Argine.
2. Il PAT dovrà valorizzare la rete delle strade rurali, lungo il fiume, sia per il cicloturismo che per collegare le frazioni con i centri principali.
3. Il recupero degli edifici e dell'area dell'ex fornace Bertoli rappresenta un'azione strategica per la salvaguardia del patrimonio storico e la dotazione di servizi.

Art. 44. ATO 3 - Rovare'

DIRETTIVE PER IL PI

1. Valorizzazione dell'ambito agricolo a nord della ferrovia, favorendo il recupero degli edifici tipici e della viabilità rurale ed individuazione degli argini come piste ciclabili o percorsi rurali.
2. Salvaguardia del paesaggio agrario aperto nel tratto di strada Callalta tra S.Biagio e Bocca Callalta.
3. Per favorire la riqualificazione dei fronti lungo strada Postumia, il PI verifica il cambio d'uso degli edifici esistenti condizionato ad un progetto complessivo di riordino architettonico.

Art. 45. ATO 4 - Cavrie' e S. Martino

DIRETTIVE PER IL PI

1. Salvaguardia dell'ambito agricolo favorendo il recupero degli edifici rurali e individuazione di percorsi pedonali lungo gli argini fluviali e la viabilità minore.
2. Individuazione di ambiti di tutela paesaggistica, lungo le strade di accesso; la percezione del paesaggio rurale dovrà essere garantita con una disciplina di dettaglio della tutela dell'intero ATO.
3. Per avviare il recupero della zona agricola e evitare la costruzione diffusa, il PI verificherà, oltre ai centri principali, la presenza di ambiti di edilizia diffusa da consolidare con modesti incrementi di volume residenziale, soprattutto in prossimità dei servizi pubblici e delle piazze esistenti in modo da favorire la costruzione di un tessuto di relazioni tra le diverse funzioni.

Art. 46. ATO 5 - San Biagio di Callalta

DIRETTIVE PER IL PI

1. Riqualificazione dei fronti lungo la strada Callalta attraverso un progetto di riordino delle aree residenziali e produttive.
2. Recupero del viale e della piazza della Stazione con ricucitura dei collegamenti con le aree confinanti (Azione Strategica B).
3. Verifica della trasformazione urbanistica nell'area nei pressi dell'ex campo di calcio.

Art. 47. ATO 6 - Spercenigo

DIRETTIVE PER IL PI

1. Per salvaguardare e valorizzare l'ambito agricolo, si favorisce il recupero degli edifici rurali e l'individuazione di parte della viabilità e degli argini fluviali come piste ciclabili e percorsi rurali.
2. Si prevede il consolidamento dei nuclei abitati esistenti.
3. Per proteggere gli ambiti ai bordi della strada che consentono di percepire il paesaggio circostante si individuano alcuni tratti della viabilità che conduce alle frazioni come ambiti di tutela paesaggistica.

Art. 48. ATO 7 - Olmi

DIRETTIVE PER IL PI

1. Il PAT verifica la possibilità di un incremento della zona residenziale soprattutto verso i margini attraverso una migliore definizione con l'obiettivo di valorizzare il rapporto tra compendi edificati e agricoli.
2. Per migliorare il sistema viabilistico, compromesso dai flussi di traffico generati dal centro commerciale, dovrà essere definito il riordino del sistema degli accessi all'area e dei parcheggi.
3. Il PAT rivede la previsione di un nuovo tracciato stradale a sud delle aree di lottizzazione già contenuta nel PRG previgente, con una revisione dell'assetto di PRG per quanto concerne l'indicazione del tracciato della viabilità di attraversamento.
4. Il PAT verifica l'ipotesi di un nuovo collegamento nord-sud parallelo all'autostrada che consenta di spostare una quota di traffico che oggi attraversa le zone residenziali, in un ambito marginale, raccordandosi con la rotatoria esistente, da realizzare in accordo con il Comune di Carbonera.
5. Per migliorare l'accessibilità tra i nuclei di San Floriano e il centro di Olmi, il PAT indica la possibilità di realizzare alcuni collegamenti sia con la viabilità esistente che con quella prevista.

Art. 49. ATO 8 - Nerbon

DIRETTIVE PER IL PI

1. Il PAT indirizza verso la salvaguardia del corso del Nerbon e la valorizzazione degli ambiti verdi circostanti, ove potranno essere previsti percorsi ciclabili e azioni di recupero dell'ambiente naturale e degli argini fluviali.
2. All'interno dell'ambito si individua quale tema strategico l'ampliamento della zona produttiva di via Agozzo (riconosciuta dal PTCP come unico compendio ampliabile) che il PAT conferma come la sola direttrice preferenziale di sviluppo, esclusivamente di tipo secondario, e la riqualificazione degli ambiti agricoli adiacenti il fiume Nerbon.

Art. 50. Dimensionamento insediativo e dei servizi

1. Il PAT determina, per gli ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
2. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004.
4. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi

di trasformazione e di conservazione, dovrà individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni minime di standard.

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

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

7. Il PI potrà individuare idonea area, dotata di adeguate infrastrutture e servizi, da destinare a struttura socio-sanitaria, finalizzata all'assistenza, all'erogazione di prestazioni sanitarie e/o al recupero funzionale di persone prevalentemente non autosufficienti ed anziani. Detta area potrà essere individuata prioritariamente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale o a servizi, nonché in corrispondenza delle linee di sviluppo insediativo, a prevalente destinazione residenziale o a servizi, nonché all'interno delle aree strategiche di intervento o di riconversione e riqualificazione.

8. Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO edificati una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale; il PI determina le articolazioni quantitative riferite a ciascuna tipologia di standard (attrezzature scolastiche, attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici).

9. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
   a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
   b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
   c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
   d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

10. Le dotazioni minime di cui al precedente comma 9 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, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza mutazione di destinazione d'uso.

11. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal PAT per ogni singolo A.T.O., il PI preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.

12. Il PI dovrà definire la dotazione minima di standard per i PUA. A tal fine nelle aree assoggettate a PUA potrà essere richiesta una dotazione superiore in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area. In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

13. Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferenzialmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

14. 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 e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.
15. 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 L.R. 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 (A.T.O.),
- necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
- al tipo d'intervento.

16. Si applicano in ogni caso le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004.

PRESCRIZIONI

17. Le carature volumetriche, disposte per singolo ATO derivano dall'analisi del dimensionamento e dal fabbisogno degli abitanti insediabili.
18. In sede di PI sono sempre possibili spostamenti di volumetrie all'interno dei singoli ATO. Il trasferimento delle volumetrie tra i vari ATO è consentito in quota massima del 20%, ad esclusione degli ATO 1, 2 E 8 come base di atterraggio.
19. In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, il PI definisce i criteri finalizzati a consentire ampliamenti degli alloggi esistenti e legittimi (ad eccezione delle zone agricole) fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia, per adeguamenti igienico-sanitari degli stessi, senza incrementi del numero di unità immobiliari.
20. 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.
21. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10% (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.
22. Qualora il soggetto attuatore operi 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 L.R. 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15% 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 dei fronti.

23. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.
24. Il PI dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili e le relative modalità di attuazione, nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della SAU massima trasformabile.

Art. 51. Superficie Agricola Utilizzata e Trasformabile

1. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata al 2012 è di *3.628,2857 ha*. Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a 3.628,2857/4.842,6808 = *74,92%*, pertanto la superficie trasformabile è pari all'1,30 % della

S.A.U.: 3.628,2857 ha *1.3% = ***47,1677 ha***, pari a mq. 471.677; tale superficie costituisce il limite massimo di suolo agricolo trasformabile. Tale dato ben evidenzia l'elevato grado di integrità del territorio rurale.

2. 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.
3. 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 D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.
4. 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 1 senza che ciò comporti variante al PAT.
5. 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.

TITOLO VII - ATTUAZIONE DEL PAT: GLI STRUMENTI OPERATIVI

Art. 52. Piano degli Interventi

1. In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, le previsioni strategiche del PAT vengono attuate, attraverso il PI, strumento operativo e programmatorio con validità quinquennale, con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:
   - interessare l'intero territorio comunale;
   - interessare l'intero territorio ricompreso in uno o più ATO;
   - affrontare uno specifico tematismo, nel qual caso, il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica; In ogni caso, il primo PI di recepimento dovrà effettuare un allineamento degli strumenti gestionali/operativi previsti dal PAT, quali la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, il Credito edilizio, le azioni di mitigazione, ecc.
3. Il PI per ogni singola tematica dovrà definirne tutte le aree ricomprese ovvero motivare giustificare eventuali specifiche esclusioni.
4. L'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. Per l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi strategici di Piano. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica.
5. Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004, il PI dovrà disciplinare i seguenti tematismi:
   - articolare il territorio consolidato in aree omogenee;
   - selezionare le aree, tra quelle previste dal PAT, sulle quali realizzare, nell'arco temporale di cinque anni, gli interventi di nuova urbanizzazione, di sostituzione e riqualificazione edilizia a partire da una valutazione delle tendenze demografiche, delle abitazioni disponibili e non utilizzate con riferimento a quanto indicato dal PTCP;
   - definire i Comparti Perequativi di Attuazione, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo unitario e comprensivi delle aree da riqualificare e per nuovi insediamenti, di aree destinate alle attrezzature e spazi collettivi, all'edilizia residenziale pubblica e ad aree agricole finalizzate alla riqualificazione ambientale;
   - individuare puntualmente gli elementi incongrui da eliminare, le modalità della loro demolizione e le aree che ospiteranno il Credito Edilizio maturato;
   - inserire le aree interessate da PUA previgenti e già convenzionati facendone salvi i relativi diritti acquisiti;
   - localizzare le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, tutte quelle che presuppongono procedure espropriative.
6. I Piani degli Interventi potranno motivatamente procedere a ricalibrare la localizzazione delle opere pubbliche indicate nel presente piano o localizzare opere non previste nel PAT, purché non contrastanti con i criteri i principi e le strategie del PAT, senza che queste azioni comportino variante al PAT stesso.
7. I Piani degli Interventi si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e costituiscono strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.
8. Al fine di realizzare gli obiettivi del PAT attraverso la condivisione e la partecipazione alla fase attuativa, l'adozione dei Piani degli Interventi a seconda delle tematiche affrontate potrà essere preceduta dall'attivazione di procedure di evidenza pubblica con il fine di selezionare le proposte di inserimento nel piano delle aree interessate alle trasformazioni.
9. Le richieste selezionate, e i relativi Comparti Attuativi, potranno essere oggetto di un'ulteriore fase di negoziazione volta a definire le forme di partecipazione dei soggetti

all'attuazione dei Piani degli Interventi ed eventualmente addivenire ad accordi pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

10. Nell'ambito della programmazione attuativa quinquennale farà titolo prioritario:
    - la salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche significative;
    - l'integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico;
    - la tutela della rete ecologica;
    - il minore impatto infrastrutturale ed ambientale;
    - la riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire;
    - l'atto d'obbligo di riduzione volumetrica dei PUA previsti dal PRG previgente, sottoscritto dagli aventi titolo, secondo i criteri e le percentuali di riduzione che il PI dovrà prefissare.
11. I Piani degli Interventi dovranno contenere:
    a) l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di attuazione delle previsioni di piano e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato dell'ambiente;
    b) le valutazioni sugli andamenti della popolazione e dei principali settori economici per il periodo interessato;
    c) il registro dei crediti edilizi ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU);
    d) 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.
    e) il monitoraggio triennale degli obiettivi di sviluppo e trasformazione e del dimensionamento, previsti nel PAT;
    f) gli indirizzi generali della programmazione delle opere pubbliche per il periodo interessato nonché l'indicazione delle priorità rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati;
    g) l'elenco degli elementi prioritari ed i relativi punteggi in ordine ad azioni performanti quali opere compensative a carico dei privati, riduzione della volumetria prevista, trasferimenti di attività da zona impropria ecc. tali da determinare una graduatoria temporale sulla selezione delle aree di espansione da attuare;
    h) individuare gli indicatori volti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi in relazione alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture tecnologiche e provvedere alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose;
    i) il fabbisogno le modalità di dotazione di alloggi ERP da individuare nei singoli PUA come componente perequativa.
12. Il PI incentiva con criteri premiali, il trasferimento di tutta o parte della volumetria prevista dal PRG previgente nelle zone di espansione, verso il recupero di immobili e/o compendi esistenti e la conseguente restituzione alla zona agricola o a servizi, del sedime di piano.
13. Il PI può apportare motivate modifiche alle perimetrazioni previste dal PAT in virtù delle differenti scale degli elaborati e delle necessità riconosciute da approfondimenti specifici propri dello strumento operativo, senza che ciò comporti variante al PAT.
14. Sono comunque fatti salvi i limiti di dimensionamento previsti dallo stesso PAT.

Compatibilità idraulica degli interventi edilizi

15. Prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Piave, è fatto obbligo della richiesta del parere al Consorzio medesimo, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).
16. I fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato potranno essere delocalizzati prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica di cui all'Art. 53 e del credito edilizio di cui all'Art. 55 delle presenti Norme di Attuazione.
17. I fabbricati ricadenti in zone di vincolo potranno essere arretrati o ricostruiti a quote più elevate se in zone allagabili.

NUOVI FABBRICATI

18. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggottamento.

AREE VERDI

19. Con la finalità di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali (Tr > 50 anni), tutte le aree a verde pubblico, comprese quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio di Bonifica Piave ne evidenzi la necessità in occasione del nulla osta idraulico, vengano mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso.

PORTATA SCARICABILE E RELATIVO MANUFATTO

20. Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove costruzioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica di 5 l/s ha/IO l/s*ha (rispettivamente in aree a rischio idraulico e non), aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. La soglia sfiorante dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo scarico della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata. Facoltativamente la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore. Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta destinazione d'uso, e quindi i coefficienti di deflusso, delle superfici che costituiscono le nuove aree di espansione. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'l ‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.

INVARIANZA IDRAULICA

21. Per valori di superficie impermeabilizzata *pari o inferiori a 500 mq*, dovranno essere presentati agli uffici comunali gli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti Norme Tecniche. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc/ha di superficie impermeabilizzata.
22. Per valori di superficie impermeabilizzata *superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq*, dovrà essere presentata richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando gli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti Norme Tecniche. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc/ha di superficie impermeabilizzata.
23. Per valori di superficie impermeabilizzata *superiori a 1000 mq*, gli interventi sono soggetti a verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti Norme Tecniche.
24. Il PI e gli strumenti urbanistici attuativi dovranno rispettare i seguenti valori minimi di invaso, previo calcolo dei volumi compensativi:

- per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale dovrà essere ricavato, in assenza di studi idraulici dettagliati, un volume specifico d'invaso minimo pari a 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- per gli insediamenti a destinazione artigianale/industriale dovrà essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- per le nuove strade e le nuove piste ciclabili dovrà essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata.

25. Nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia dovranno essere convogliate verso la rete di scolo, superficiale o nel sottosuolo, e adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

Art. 53. Criteri ed indirizzi per la Perequazione Urbanistica

1. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando le modalità attuative ed indicando le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.
2. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Il PI può motivatamente individuare comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.
4. A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.
5. Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata.
6. Nella formazione dei Piani degli Interventi a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della capacità insediativa prevista per i singoli comparti, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:
   - realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale venga stabilito il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone;
   - realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.
7. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
8. I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
9. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
10. Il PI definisce le modalità di quantificazione del beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi

necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi.
11. All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, come definiti dal PI, potrà essere verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la cessione al demanio comunale di quota parte 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). La percentuale della superficie o capacità edificatoria da cedersi al Comune in attuazione della perequazione dovrà essere esattamente determinata dal PI in relazione al valore, alla vocazione ed al pregio delle singole aree soggette a perequazione,ed in base ai criteri dettati dal Piano.
12. Per l'attribuzione dei valori economici si farà riferimento ai valori immobiliari dei terreni edificabili utilizzati dall'Ufficio Tributi eventualmente integrati, nella definizione dei singoli accordi, da valori di mercato attuali debitamente documentati da atti pubblici e riferiti a beni immobili aventi eguali caratteristiche intrinseche ed estrinseche con quelli oggetto di trattazione. Il valore economico della perequazione sarà quindi definito dall'equa ripartizione tra il soggetto pubblico e quello privato del plusvalore complessivo generato dall'intervento. Una diversa quantificazione della quota perequativa, volta a considerare le tempistiche di intervento ovvero la possibile incidenza di fattori variabili quali l'elasticità della domanda rispetto al progetto, potrà essere eventualmente presa in considerazione salva preventiva approvazione da parte dei competenti organi comunali.
13. Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal Piano degli Interventi.
14. Il PI potrà in ogni caso definire modalità diverse di attuazione della perequazione urbanistica ove queste siano frutto di accordi ex Art. 6 della L.R. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'Art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento).

PRESCRIZIONI

15. Il PI dovrà prevedere l'applicazione della perequazione urbanistica per tutti gli interventi di nuova trasformazione da assoggettarsi a Strumento urbanistico attuativo, previa stipula di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Per nuovi interventi di tipo diretto o di limitata entità o per interventi di riconversione particolarmente gravosi il PI potrà definire criteri e modalità diversi di applicazione della Perequazione e l'eventuale esclusione della sua applicabilità.

Art. 54. Criteri ed indirizzi per la Compensazione Urbanistica

1. L'istituto della compensazione urbanistica, ai sensi dell'art.37 della LR 11/2004, consente il recupero di adeguata capacità edificatoria ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il Pi disciplina gli interventi di trasformazione individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
3. Il PI dovrà individuare le opere incongrue e gli elementi di degrado, oltre a quelle già individuate nel PAT, a cui potrà essere applicato il credito edilizio riconoscendo una quantità volumetrica all'avente titolo sull'immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e/o degli elementi di degrado.
4. Il PI potrà individuare ulteriori aree da assoggettare a vincolo di inedificabilità con previsione di credito edilizio ottenibile secondo quanto previsto dall'art. 36 dell L.R. 11/2004, qualora dette aree esprimano una potenzialità edificatoria.

Art. 55. Criteri ed indirizzi per il Credito Edilizio

1. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione in diritti edificatori, del valore economico dell'immobile esistente e legittimo, da utilizzare in altra zona individuata dal PI, purché idonea, ad opera del medesimo proprietario o di terzi cessionari.
2. Il PI, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina i criteri applicativi, le modalità di utilizzo e le aree di atterraggio del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo A.T.O., 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.
3. Il PI fissa i criteri per la quantificazione dei crediti edilizi in funzione della dimensione dell'immobile da trasformare con aggiunte e detrazioni in ragione dei maggiori oneri per il ripristino ambientale, della quota di incentivazione, degli oneri di trasferimento o di ulteriori parametri definiti dal PI.
4. Ai sensi degli artt. 36 e 37 della L.R. 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato nel seguente modo:
   - demolizione di opere incongrue esistenti o eliminazione di elementi di degrado:
   - realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
   - interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
   - rilocalizzazione della capacità edificatoria;
   - interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza, paesaggistica e ambientale;
   - cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico e l'attuazione stessa di tali tipologie di interventi;
   - interventi soggetti a compensazione urbanistica.
5. Le aree di atterraggio potranno essere generate all'interno dei seguenti ambiti:
   - aree interessate da strumenti urbanistici previsti dal PRG previgente, decaduti e non più riutilizzati;
   - all'interno o ai margini delle aree di urbanizzazione consolidata;
   - negli ambiti di edificazione diffusa;
   - in corrispondenza delle direttrici di sviluppo;
   - negli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale;
   - nelle aree di riconversione e riqualificazione.
6. Il PI potrà altresì prevedere che il credito edilizio, a titolo compensativo, sia generato in relazione ad aree di particolare interesse naturalistico, paesaggistico o destinate a parco urbano, a parchi e riserve regionali, anche d'interesse locale, previa stipula di un apposita convenzione che preveda la cessione al Comune della proprietà dell'area o l'istituzione di una servitù permanente d'uso pubblico o la realizzazione da parte del privato di opere di miglioria di pubblico interesse che saranno specificate dal PI.
7. Il PI dovrà indicare esplicitamente gli interventi in cui, anche all'interno dell'edificato consolidato, il credito edilizio potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee, individuando in tali casi due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.
8. Il recupero del credito edilizio dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati. Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. I crediti edilizi sono riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistico/edilizia dello stato ante o della cessione al Comune dell'immobile oggetto di vincolo, tutela, trasformazione, trasferimento.
9. Il PI dovrà altresì indicare, per i singoli interventi la cui realizzazione generi credito edilizio, se le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio debbano essere trasferite, senza oneri, al patrimonio comunale.

DIRETTIVE PER IL PI

10. Il PI potrà individuare ulteriori immobili sui quali applicare il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:
    a) le opere incongrue contrastanti con vincoli e tutele di cui alle Tavole 1, 2, 3 e 4;
    b) gli elementi di degrado, quali superfetazioni ed elementi deturpanti che producano alterazioni negative all'architettura dell'edificio ed al contesto;
    c) elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana e con il riordino della zona agricola;
    d) Insediamenti produttivi in zona impropria non confermati;
11. Le aree cedute a seguito di perequazione e/o compensazione sono individuate, secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree per le seguenti finalità:
    a) crediti edilizi;
    b) opere pubbliche;
    c) dotazioni urbanistiche;
    d) edilizia residenziale pubblica.
12. Per ragioni di rilevante interesse pubblico il PI può incrementare gli indici di edificabilità di PRG previgente.
13. Il credito edilizio liberamente commerciabile 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.
14. L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.
15. I crediti edilizi sono annotati nel "registro dei crediti edilizi" allegato al PI, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della L.R. 11/2004.
16. Ai fini della formazione del credito edilizio sono considerati utili gli interventi realizzati a partire dall'entrata in vigore del PAT.

Art. 56. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS

1. 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, vengono individuati gli indicatori per il Monitoraggio.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici il 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.).
6. Per quanto non riportato al presente articolo, si rimanda al capito 7. Mitigazioni e Compensazioni del Rapporto Ambientale del PAT.

a) Indicatori Prestazionali

ID	Indicatore	Ente competente	Aggiornamento
IP1	Indice di consumo suolo	Comune	Triennale
IP2	Frammentazione da urbanizzazione diffusa	Comune	Triennale
IP3	Tasso di biopermeabilità	Comune	Triennale
IP4	Indice di riqualificazione del territorio urbanizzato	Comune	Triennale
IP5	SAU trasformabile residua	Comune	Annuale

IP6	Tasso di formazione del credito edilizio	Comune	Annuale
IP7	Integrità paesistica	Comune	Triennale
IP8	Grado di attuazione residenziale	Comune	Annuale
IP9	Grado di attuazione produttivo	Comune	Annuale
IP10	Grado di attuazione percorsi ciclo-pedonali	Comune	Annuale

b) Indicatori Descrittivi

Componente	Indicatore		Ente competente	Aggiornamento
Aria	CO2		ARPAV	annuale
	NO2		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 per 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
	n. medio di componenti fam.		Comune	annuale
	numero di imprese		Regione Veneto	annuale
	Occupati		Regione Veneto	annuale

c) Disposizioni a tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000

7. Il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata alla tutela degli elementi ricadenti nei siti della Rete Natura 2000, affinché ogni piano, progetto, intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto, sia soggetto alla verifica e al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. e della vigente normativa regionale in materia, oltre all'analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle Aree di connessione naturalistica (buffer zone).

PRESCRIZIONI

8. Le fasi di progettazione successive, come il Piano degli Interventi o la progettazione definitiva di singoli interventi, dovrà essere realizzata sempre nel rispetto della procedura per la Valutazione d'Incidenza ai sensi degli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii..
9. La procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale è disciplinata dal D.P.R. 357/97 e dalla normativa di recepimento regionale, anche derivante dai Piani di Gestione dei siti della Rete Natura 2000 qual'ora approvati: si raccomanda quindi di verificare e prescrivere sempre il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente e di cui al presente articolo.
10. Per i progetti assoggettati a VIA o per i Piani assoggettati a VAS, ai sensi dell'art.10, comma 3, del Dlgs 152/2006, la procedura per la Valutazione d'Incidenza, in quanto endoprocedimento, è compresa nelle suddette procedure, nel rispetto della normativa vigente di riferimento.
11. Piani, progetti, interventi di cui al comma precedente dovranno essere valutati in conformità alle seguenti prescrizioni:
    a) La progettazione definitiva di ogni piano, progetto, intervento, come previsto dalla normativa vigente, dovrà prevedere sempre il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi degli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii..
    b) Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
    c) Durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
    d) 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.
    e) Il divieto, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del PAT, di asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per la fauna selvatica.
12. La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

d) Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico

13. Il Piano, perseguendo l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo le emissioni inquinanti, il consumo delle risorse non rinnovabili e che utilizzino tecnologie eco-compatibili.
14. Il PI, anche mediante l'impiego del credito edilizio, definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta del principio sopraesposto attivando una adeguata politica di incentivi volti a favorire il risparmio energetico, la realizzazione di edifici eco-compatibili, il risparmio dell'acqua potabile,
15. Il PI indicherà, garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'istallazione di impianti a energia solare o fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati produttivi o a copertura delle aree a parcheggio.
16. Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali, finalizzati alla produzione di biocombustibili, nel rispetto di quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R.11/2004; tali progetti potranno essere oggetto di accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R.11/2004.

17. Il PI dovrà prevedere che i parcheggi scoperti su terreno siano realizzati con fondo permeabile e che le acque di prima pioggia siano raccolte e trattate con sistemi idonei a trattenere gli inquinanti (disoleatori). Per tutti i nuovi insediamenti dovrà essere obbligatoria la raccolta delle acque meteoriche a fini non potabili nelle modalità che saranno definite dal PI e dagli eventuali Regolamenti Edilizi o d'Igiene.
18. Il PI dovrà comprendere nel Regolamento Edilizio regole e norme relative a tali aspetti di sostenibilità e contenimento dei consumi energetici, con riferimento alle migliori tecnologie disponibili sul mercato, oltre ai provedimenti previsti per il contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso.
19. In attesa che venga redatto da parte della Regione il Piano Regionale per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (PRPIL), il PI dovrà contenere una disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico conforme ai criteri di cui alla LR 17/2009 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.

e) Disposizioni per gli interventi sui corsi d'acqua

20. Il PAT persegue la tutela dei corsi d'acqua con l'obiettivo di garantire la continuità idraulica e le potenzialità naturali degli stessi al fine della riduzione del rischio idraulico e della connettività ecologica e ambientale.
21. Il P.I. prevedrà una specifica disciplina relativa agli interventi sui corsi d'acqua in considerazione delle seguenti indicazioni, così come emergenti dalla Valutazione Ambientale Strategica. Il Rapporto Ambientale contiene degli esempi esplicativi significativi al fine di una maggiore chiarezza.

Ambito di intervento	Obiettivi	Indicazioni progettuali
Corsi d'acqua	Interventi per la riduzione del rischio idraulico	- ampliamenti di tipo naturaliforme dei corsi d'acqua - realizzazione di nuovi canali naturaliformi - gestione di aree per l'esondazione controllata delle piene nel territorio rurale
	Controllo del dissesto spondale	- risagomatura e rivegetazione delle sponde o definizione di una "fascia di mobilità" del corso d'acqua - inerbimento protetto con georete in fibra naturale fissata con talee di salice - copertura diffusa con assoni di salice - palizzata rinverdita - palificata semplice rinverdita con palo frontale verticale - palificata doppia rinverdita
	Miglioramento della qualità dell'acqua	- controllo dell'inquinamento diffuso mediante l'utilizzo di fasce tampone boscate - interventi di riqualificazione morfologica finalizzati all'incremento della capacità autodepurativa dei canali - realizzazione di zone umide in alveo - realizzazione di zone umide fuori alveo - realizzazione di trappole per sedimenti - gestione conservativa della vegetazione acquatica
	Maggiore connettività ambientale con la forestazione delle aree riparie e golenali	Messa a dimora di filari arboreo-arbustivi: - sul ciglio di sponda dei canali e capofossi - esternamente alla pista di manutenzione - nelle aree golenali dei canali
	Gestione sostenibile della vegetazione acquatica e spondale	- controllo a basso impatto della vegetazione in alveo - ombreggiamento per il controllo della vegetazione acquatica e spondale

f) Disposizioni per la realizzazione di nuovi assi viari

22. Nell'ambito delle previsioni di riqualificazione e razionalizzazione viaria, anche con la realizzazione di nuovi assi viari, il P.I. tradurrà operativamente le seguenti indicazioni progettuali. Anche in questo il Rapporto Ambientale contiene delle esemplificazioni significative nel capitolo relativo alle Mitigazioni.

Ambito di intervento	Obiettivi	Indicazioni progettuali
Realizzazione di nuovi assi viari	Riduzione dell'inquinamento acustico e della dispersione di polveri sottili, integrazione paesaggistica e aumento della biodiversità	- messa a dimora di filari arboreo-arbustivi con strutture che siano in grado di assolvere alle funzioni e obiettivi indicati a fianco, con l'utilizzo di specie autoctone. - utilizzo di barriere antirumore vegetali o barriere abbinate a filari alberati in corrispondenza di ambiti maggiormente prossimi ad aree insediative. - utilizzo di asfalti fonoassorbenti.
	Garantire le connessioni ecologiche e ridurre l'effetto barriera	- realizzazione di passaggi ecologici, a seguito dell'individuazione di varchi da preservare in quanto legati alla funzionalità di corridoi riconosciuti, per favorire gli spostamenti della piccola fauna.
	Armonizzazione dell'infrastruttura al contesto al fine del migliore inserimento paesaggistico	- adozione di idonei criteri localizzativi delle mitigazioni paesaggistiche in relazione al contesto agricolo e insediativo
	Migliore sicurezza stradale	- organizzare il sistema stradale in modo tale da favorire gli spostamenti a piedi, in bicicletta o con il trasporto pubblico; - prevedere strade a velocità controllata e adottare soluzioni costruttive per indurre le auto a una velocità moderata nei centri abitati; - progettare la rete ciclabile separata dal piano viario.

g) Disposizioni per la realizzazione di aree di espansione insediativa

23. Il P.I. dovrà prevedere l'adozione di adeguate misure di mitigazione degli effetti derivanti dagli interventi che comporteranno consumo di suolo e trasformazione di superfici attualmente agricole. Di seguito si riportano le indicazioni progettuali previste dalla Valutazione Ambientale Strategica ritenute condizioni minime per la sostenibilità degli interventi. Queste ultime, esemplificate nel Rapporto Ambientale, dovranno essere dettagliate in sede di P.I. ed eventualmente implementate con misure rispondenti a specificità dei luoghi di trasformazione.

Ambito di intervento	Obiettivi	Indicazioni progettuali
Realizzazione di aree di espansione	Inserimento paesaggistico ottimale delle nuove aree di edificazione (soprattutto in corrispondenza di aree di frangia e edilizia diffusa)	- adozione di idonei criteri localizzativi degli interventi di edificazione in prossimità di ambiti agricoli o di frangia, o aree con valenza ecologica - ridisegno dei margini città-campagna attraverso un corretta gestione degli elementi verdi
	Riduzione delle pressioni ambientali determinate dal consumo di suolo	- adozione di sistemi per la raccolta e il riciclo in ambito urbano delle acque meteoriche. - realizzazione di aree verdi idonee alla riduzione dell'effetto "isola di calore" in ambito residenziale e produttivo. - realizzazione di aree verdi multifunzionali per ampliarne le possibilità di utilizzo, anche nell'ambito delle aree produttive di nuova realizzazione o riqualificazione e riconversione - adozione di idonei criteri per la localizzazione della vegetazione nelle aree verdi al fine della mitigazione di effetti specifici - favorire l'uso plurimo delle strutture edilizie (in particolare produttive) incentivando l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sulle coperture (disincentivando al contempo la realizzazione di "campi solari") o, in alternativa, con l'adozione di tecnologie quali green roof per mitigare l'impatto sulla gestione delle acque e sui livelli di consumo energetico - riduzione dell'inquinamento luminoso rispettando le prescrizioni vigenti in materia
	Interventi di rimboschimento (anche parziale) da attivare contestualmente alla realizzazione di nuove aree di espansione produttiva, quale misura di compensazione. Sarà compito del P.I. indicare le quote da destinare a rimboschimento, destinando a ciò, in via prioritaria, le aree indicate dal PAT come Rete Ecologica, Parco agricolo, in adiacenza al verde pubblico, al limite della zona agricola verso l'insediamento produttivo.	Realizzazione di interventi di rimboschimento che per estensione, ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un apprezzabile miglioramento ecologico e paesaggistico, contribuendo positivamente all'assorbimento di anidride carbonica, all'emissione di ossigeno e al mantenimento della biodiversità. I boschi di pianura dovranno per estensione e densità arborea essere in grado di: - compensare le nuove emissioni di anidride carbonica causate dall'insediamento di nuovi stabilimenti produttivi; - effettuare una ricomposizione paesaggistica di siepi campestri e macchie arboree persistenti all'urbanizzazione; - separare vivamente l'insediamento produttivo della zona agricola. Dovranno essere impiegate essenze arboree adatte alle caratteristiche microclimatiche e pedologiche del luogo, equipaggiando aree preferibilmente contigue ad aree verdi già esistenti o corsi d'acqua, e mettendo a dimora esemplari vegetali di diverse età, al fine di migliorare la stabilità ecologica delle nuove formazioni.
	Integrazione con la rete ciclabile e pedonale per offrire alternative all'uso dell'automobile	- prevedere la ricucitura dei nuovi insediamenti con la rete ciclabile e pedonale esistente, in particolare al fine di collegamento con i principali centri di interesse (scuole, uffici, negozi, aree artigianali).

h) Realizzazione di nuove aree di espansione insediativa (in corrispondenza di linee preferenziali di sviluppo o ambiti di edificazione diffusa)

24. In relazione ai rischi connessi al consumo di suolo, la programmazione di nuove aree di espansione dovrà essere l'esito di un processo di preliminare verifica dell'assenza di alternative di riorganizzazione e riqualificazione dell'esistente al fine di accogliere il nuovo carico urbanistico in aree già urbanizzate. Nel caso in cui ciò non fosse possibile, si forniscono di seguito alcuni criteri per la definizione di eventuali misure di compensazione ambientale:

- *capacità d'uso dei suolo* – lo sviluppo delle superfici urbanizzate dovrebbe preservare le zone dove sono presenti i suoli migliori. Quindi, in futuro, andrebbe evitata qualsiasi ulteriore perdita di suolo agrario importante per la preservazione della capacità produttiva del territorio comunale;

- *serbatorio di car*bonio – i suoli contengono mediamente dalle 80 alle 150 tonnellate per ettaro di carbonio, senza considerare il carbonio contenuto nella vegetazione. Ogni tonnellata di carbonio corrisponde a 3,67 t di co2 sottratte all'atmosfera. Nel bilancio delle azioni previste andrebbero conteggiate anche le maggiori emissioni di C02 provocate dagli interventi di edificazione che comportano la sottrazione di suolo o, eventualmente le minori emissioni in caso di ripristino del suolo in aree che prima erano edificate.

- *Regolazione del microclima, del deflusso superficiali e dell'infiltrazione dell'acqua, ricarica delle falde e capacità depurativa* – localmente la vegetazione influenza il microclima, in particolare in ambiente urbano, con l'ombreggiamento da parte delle chiome e regolando temperatura e umidità. Oltre a essere parte del ciclo dell'acqua, l'evapotraspirazione è legata al "calore latente": più alta è l'evapotraspirazione maggiore è l'energia usata per convertire l'acqua dalla fase liquida alla fase gassosa e di conseguenza minore è l'energia disponibile in forma di "calore sensibile" che gioca un ruolo primario nel condizionare la temperatura dell'aria. I suoli di bassa pianura hanno mediamente un contenuto in acqua disponibile per l'evapotraspirazione variabile dai 150 ai 250 mm, pari a circa 1.500-2.500 mc a ettaro di acqua. Per fare evaporare questa acqua è necessaria una quantità di energia pari a circa 3.600-6.000 GJ, o circa 1000000-1600000 kwh di energia che viene sottratta al "calore sensibile". La quantità normalmente stoccata dai suoli dell'area è invece più che doppia (tra i 4000 e i 6000 mc a ettaro). È su questa quantità che bisogna far riferimento quando di considerano le funzioni idrologiche assolte dai suoli. Il suolo condiziona il ciclo dell'acqua, e in particolare la quantità di acqua che infiltra in profondità e quanta invece va a alimentare il deflusso superficiale dei corsi d'acqua (naturali o artificiali). Quanta parte delle precipitazioni si infiltra nel sottosuolo dipende dalla sua capacità di infiltrazione, caratteristiche che varia nel tempo e nello spazio, in base alle caratteristiche degli eventi piovosi, alle caratteristiche del suolo e alle condizioni di umidità di questo.

Art. 57. Indirizzi per la progettazione sostenibile

1. Il PAT, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano i consumi energetici ed incentivino l'uso di fonti rinnovabili, utilizzando tecnologie ecocompatibili e favorendo quindi uno sviluppo sostenibile.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI potrà definire modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta del principio suesposto, anche prevedendo incentivi quali l'assegnazione di credito edilizio e riduzioni degli oneri di urbanizzazione.
3. I nuovi insediamenti residenziali si devono confrontare con la possibilità di poter cogliere gli elementi del contesto in cui si interviene e di poterli tradurre in significati originali tali da renderli riconoscibili e consoni sia alle attese della committenza che alle peculiarità che il contesto esprime.

4. Le direttrici lungo le quali si dovranno muovere la formulazione dei singoli impianti urbanistici al fine di cogliere questi aspetti devono essere il frutto di molteplici considerazioni: in primo luogo si deve tenere conto della conformazione della singola area, successivamente si devono cogliere i significati del territorio sia sotto l'aspetto urbanistico-compositivo sia sotto l'aspetto formale delle residenze.

Art. 58. Sportello Unico per le attività produttive

1. Il Piano recepisce i criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, in ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, tenuto conto delle attività produttive esistenti e delle necessità che queste hanno di interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione.

DIRETTIVE PER IL PI

2. Il PI dovrà garantire l'ammissibilità delle procedure di cui al presente punto finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti sia in caso di incompatibilità con il PAT che in caso di incompatibilità con il PI fatto salvo il coinvolgimento nella procedura di tutte le amministrazioni di volta in volta competenti.

Art. 59. Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, sia in ambito PAT, sia in ambito PI.
2. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

DIRETTIVE PER IL PI

3. Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.
4. Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
5. Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.
6. L'asservimento all'uso pubblico o la cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario, costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

PRESCRIZIONI

7. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. In particolare, gli accordi

sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/2004 che accedono al PAT assumono contenuti ed effetti propri dei medesimo e pertanto non sono conformativi della capacità edificatoria. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo. Detti accordi pertanto riscontreranno efficacia a seguito di adeguata previsione nel PI approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004.

8. Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:
   - Schema dell'accordo Pubblico/privati firmato dai proprietari che si impegnano alle obbligazioni derivanti fin dalla sua sottoscrizione, mentre gli obblighi per l'Amministrazione comunale inizieranno a far data dalla delibera di approvazione dello strumento urbanistico (PAT/PI);
   - una scheda comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme di attuazione e parametri dimensionali;
   - quadro economico finanziario dell'operazione che espliciti il beneficio pubblico dovuto al Comune;
   - la valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
   - ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

9. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati è attuata attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

10. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina
    - l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
    - l'impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.

11. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dal PAT e la decadenza della pianificazione di PI ed attuativa, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali,.

12. Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico.

13. Gli accordi pubblico-privato di cui al precedente Art. 28, commi 3 e 4, costituiscono parte integrante del Piano di Assetto del Territorio e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 60. Efficacia del Piano

1. Fino all'approvazione del PAT mantiene efficacia il Piano Regolatore Generale vigente per le parti non esplicitamente dichiarate in contrasto con il PAT medesimo.
2. A seguito dell'approvazione del PAT il piano regolatore generale vigente, per le sole parti compatibili con il PAT diventa il piano degli interventi (PI).
3. 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.

Art. 61. Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PAT e fino alla sua approvazione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 29 della L. R. 11/2004. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi convenzionati alla data di adozione del PAT.
2. L'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti e degli atti amministrativi per le parti incompatibili. Sono comunque garantiti i lavori iniziati se ne sono rispettati i termini per l'ultimazione.
3. In assenza di PI sono garantite le capacità edificatorie del Piano Regolatore Generale vigente, per le parti conformi al PAT.
4. Le capacità edificatorie nelle aree di espansione previste dal PRG previgente sono fatte salve per un arco temporale quinquennale a far data dall'approvazione del PAT, se non diversamente disposto dal primo PI nel quale sia ricompreso questo tema e/o dai successivi PI, nei quali si potranno modificare dette previsioni edificatorie.

ALLEGATO 1 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Disposizioni generali

7. Il PAT individua nel territorio comunale otto Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati anche ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*.

Viene specificato per ciascun ATO il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione dei successivi PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia a cui attenersi.

Nel presente allegato vengono definiti:

- l'individuazione e i caratteri; i valori; le criticità e fragilità;
- gli obiettivi specifici e le strategie.
- i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
- le direttive e le prescrizioni per il PI.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

ATO 1 - Ambito fluviale del Piave

ATO 2 - S. Andrea di Barbarana, Fagarè

ATO 3 - Rovarè

ATO 4 - Cavriè San Martino

ATO 5 - San Biagio di Callalta

ATO 6 - Spercenigo

ATO 7- Olmi

ATO 8 - Nerbon

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Il Documento Preliminare vigente individua all'interno del territorio comunale una prima organizzazione in *macroambiti* propedeutici alla definizione degli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei). I macroambiti ricomprendono al loro interno aree con caratteristiche di omogeneità, derivate dallo studio degli elementi fondativi come il sistema delle acque, quello insediativo, dell'attività agricola e della produzione, assieme alla crescita, avvenuta con tempi e modi diversi, dei vari nuclei abitati.

Uno degli elementi determinanti è stata la lettura dell'evoluzione storica di San Biagio e dell'evolversi nel tempo del rapporto tra centri abitati e altri ambiti; la struttura del paesaggio e il suo attuale assetto hanno influito nel disegno dei perimetri e nella scelta dei segni del territorio di cui avvalersi; la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo, in alcuni casi con molta chiarezza, specialmente in riferimento ai centri abitati maggiori e al fiume Piave; infine alla suddivisione per ATO è stato riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT.

Se gli Ambiti Territoriali Omogenei rappresentano una chiave di lettura delle proposte progettuali, questi vanno necessariamente intersecati con i programmi e le azioni che devono essere attivate perché gli obiettivi prefissi possano essere conseguiti.

Il territorio di San Biagio di Callalta è stato, dunque, indagato da punti di vista molteplici, cercando di riconoscere e rendere evidenti i diversi assetti - infrastrutturale, ambientale, insediativo - e mettendo in relazione alcuni elementi che sono stati ritenuti importanti per comprendere l'evoluzione nel tempo e l'attuale configurazione.

Perseguendo l'individuazione di elementi identitari omogenei, la suddivisione dell'intero territorio comunale in ATO ha comportato una modesta variazione rispetto alle Unità di Paesaggio, come definite nel PTCP, tra i confini dei paesaggi aperti di Spercenigo e di Rovarè che comunque hanno caratteristiche rurali ed insediative omogenee.

Il permanere nella storia di alcuni elementi fondativi come il sistema delle acque o quello insediativo, ma anche l'evolversi dell'attività agricola e della produzione, assieme alla crescita, avvenuta con tempi e modi diversi, dei vari nuclei abitati, hanno permesso di individuare all'interno del perimetro comunale gli ambiti riconoscibili per omogeneità di caratteristiche.

Ciascun ambito, è descritto nei vari tematismi: a) individuazione b) valori c) criticità e fragilità d) obbiettivi specifici e le strategie che il PAT persegue, le indicazioni prescrittive per il PI e il dimensionamento.

La destinazione residenziale "da PRG" indica i volumi residui previsti dal PRG previgente e non attuati.

Le destinazioni Produttivo/Artigianale, Direzionale/Commerciale e Turistico "da PRG" indicano le superfici o i volumi, attuati o da attuare, previste da PRG previgente.

Le superfici Produttivo/Artigianale indicate nel PRG previgente, ad esclusione di quelle contenute nelle aree strategiche di intervento di cui alla Tav. 4 - Carta della Trasformabilità, sono riconvertibili a destinazioni altre, con un indice di copertura massimo del 35% della superficie territoriale.

ATO 1 - Fiume Piave

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 1 - AMBITO FLUVIALE DEL PIAVE					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	0	0	0	0	0
Da PAT	0	0	0	0	0
TOTALE	0	0	0	0	0
Standard [mq]	0		0	0	0

INDIVIDUAZIONE E CARATTERI

L'ambito comprende il corso del fiume Piave che costeggia il confine comunale a nord-est e le aree prevalentemente agricole ad esso adiacenti, di grande valore paesaggistico e di indubbia riconoscibilità;

L'ambito appartiene al sistema più ampio del fiume Piave che collega i territori dei comuni a monte e a valle su entrambe le sponde. La strada dell'Argine definisce l'ambito fluviale e collega le frazioni di Fagarè, Bocca di Callalta e Sant' Andrea di Barbarana.

L'area ha funzione essenzialmente agricola, caratterizzata dalla presenza di colture estensive, piccoli appezzamenti destinati a vigneto, aziende vivaistiche. Le presenze edificate sono molto contenute e nella quasi totalità collocate a ridosso della strada provinciale.

VALORI

L'ambito costituisce uno dei comparti rilevanti sotto il profilo paesaggistico.

Sotto il profilo architettonico non sono riconoscibili testimonianze di rilevante valore, (edilizia rurale diffusa).

CRITICITA' E FRAGILITA'

L'intero ambito è classificato dal PAI come zona fluviale e a pericolosità idraulica elevata che limita l'edificabilità dell'area ma costituisce un elemento di tutela e salvaguardia dell'ambiente naturale. La strada dell'Argine che separa la zona del Piave dagli ambiti edificati costituisce uno dei punti privilegiati per la percezione delle zone agricole e richiede particolare attenzione nel limitare l'edificabilità degli ambiti adiacenti e nella cura delle aree libere.

OBIETTIVI

Salvaguardare e valorizzare l'ambito anche attraverso l'eventuale costituzione di un Parco del Piave da concordare con gli altri Comuni rivieraschi per il sistema degli accessi, la distribuzione delle funzioni di supporto, i collegamenti ciclo-pedonali, l'apparato normativo.

Stabilire azioni di tutela degli ambiti e dei percorsi rilevanti rispetto alla collocazione e alla percezione del contesto.

Rafforzare i legami con i nuclei edificati del territorio comunale attraverso la previsione di nuovi accessi e percorsi di collegamento.

Individuare i punti di osservazione lungo il corso del fiume Piave, anche recuperando e valorizzando eventuali manufatti esistenti che si prestino ad ospitare funzione di punti di osservazione privilegiati.

Considerata la valenza dell'ambito afferente il fiume Piave, sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico dei luoghi interessati, il PAT prescrive l'inedificabilità all'interno del presente ambito, inibendo tutti gli interventi che comportano l'incremento del carico insediativo inteso sia come nuova volumetria che come nuovi abitanti insediabili.
Il PI dovrà favorire la delocalizzazione dei volumi esistenti e legittimi presenti all'interno dell'ambito anche facendo ricorso all'istituto del credito edilizio.

ATO 2 - Sant'Andrea di Barbarana e Fagare'

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 2 - S. ANDREA DI BARBARANA, FAGARÈ					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	48.902	326	91.681	0	2.678
Da PAT	5.000	33	0	0	0
TOTALE	53.902	359	91.681	0	2.678
Standard [mq]	10.780		9.168	0	402

INDIVIDUAZIONE E CARATTERI

L'ambito è costituito dall'area compresa tra la strada provinciale che costeggia gli argini del Piave e il corso del Canale Zero-Piavesella di Maserada.

All'interno dell'ambito vi sono le tre località di Bocca Callalta, S.Andrea di Barbarana e Fagarè. Gli ultimi due centri conservano un nucleo storico: più consistente e articolato quello di S. Andrea di Barbarana, limitato alla chiesa e all'immediato intorno quello di Fagarè.

La presenza del Piave ha un ruolo importante nella definizione del paesaggio, nel determinare l'andamento viario, nella organizzazione del tessuto edificato. Il legame forte e diretto con il fiume costituisce una risorsa per l'ambiente e l'organizzazione del sistema ricreativo ma è negativo per i rischi idraulici e i conseguenti vincoli.

VALORI

L'ambito è caratterizzato dalla presenza dei due centri storici, e in particolare da quello di Sant'Andrea di Barbarana che possiede i caratteri di un nucleo urbano-rurale formato da una piazza centrale attorno alla quale si è formato un tessuto edilizio omogeneo.

Più recente è la sequenza dei villini otto-novecenteschi con giardino che sono allineati lungo la strada Callalta, nel tratto terminale che conduce al Piave.

CRITICITA' E FRAGILITA'

Buona parte dell'ambito è classificata dal PAI a pericolosità idraulica elevata in quanto interessata da eventi di esondazione e allagamento. Questa classificazione costituisce un limite rilevante anche per le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio storico. Le previsioni di sviluppo urbanistico riguardanti quest'ATO dovranno essere coerenti con i dispositivi di cui agli articoli 10 e 11 delle Norme di attuazione del PAI.

L'ambito è attraversato da un sistema di infrastrutture quali: la ferrovia, la strada Callalta, il tracciato che da nord collega i centri abitati in destra Piave con Monastier e con la Treviso Mare.

OBIETTIVI

Per salvaguardare la vitalità delle frazioni il PAT verificherà la previsione, oltre al recupero dei centri storici, la possibilità di incrementare la residenza in ambiti prossimi a quelli già edificati ed verificherà specifici limiti all'espansione edilizia negli ambiti verso la strada dell'Argine.

Il PAT dovrà valorizzare la rete delle strade rurali, lungo il fiume, sia per il cicloturismo che per collegare le frazioni con i centri principali.

Il recupero degli edifici e dell'area dell'ex fornace Bertoli rappresenta un'azione strategica per la salvaguardia del patrimonio storico e la dotazione di servizi.

ATO 3 - Rovare'

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 3 - ROVARÈ					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	0	0	221.341	0	0
Da PAT	8.545	57	1.876	0	2.439
TOTALE	8.545	57	223.217	0	2.439
Standard [mq]	1.709		22.322	0	366

INDIVIDUAZIONI E CARATTERI

L'ambito è compreso tra i due corsi d'acqua, Canale Zero-Piavesella di Maserada e Canale Spinosa, Fiumicello Meolo.

Ambito caratterizzato da area agricola organizzata per campi aperti e con presenza di vigneti, alcuni di vecchio impianto anche se non significativi o storici;

La rete delle strade e degli edifici agricoli conserva gli elementi tipici dell'evoluzione storica del territorio, con un buon grado di conservazione degli elementi naturali e delle testimonianze edificate.

VALORI

Il sistema agricolo rappresenta l'elemento più caratterizzante e di pregio.

Presenza del più significativo segno storico rappresentato dai resti di villa da Lezze ed il relativo contesto pertinenziale e di relazione con il sistema delle acque.

L'ambito conserva la riconoscibilità dell'impianto agrario che ricomprende il centro storico di Rovarè.

CRITICITA' E FRAGILITA'

Alle case rurali tipiche si sono affiancate costruzioni recenti estranee ai caratteri dell'ambito, con tipologia di edilizia diffusa.

OBBIETTIVI

Valorizzazione dell'ambito agricolo a nord della ferrovia, favorendo il recupero degli edifici tipici e della viabilità rurale ed individuazione degli argini come piste ciclabili o percorsi rurali.

Salvaguardia del paesaggio agrario aperto nel tratto di strada Callalta tra S.Biagio e Bocca Callalta.

Per favorire la riqualificazione dei fronti lungo strada Postumia, il PI verifica il cambio d'uso degli edifici esistenti condizionato ad un progetto complessivo di riordino architettonico.

ATO 4 - Cavrie' e S. Martino

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 4 - CAVRIÈ SAN MARTINO					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	26.995	180	56.330	0	0
Da PAT	10.000	67	0	0	0
TOTALE	36.995	247	56.330	0	0
Standard [mq]	7.399		5.633	0	0

INDIVIDUAZIONI E CARATTERI

L'ambito comprende il territorio agricolo a nord della ferrovia pressoché ricompreso tra i fiumi Musestre e Meolo.

Area interessante sotto il profilo storico e paesaggistico che conserva ancora la formazione originaria delle strade, degli edifici rurali ed il sistema dei corsi d'acqua.

Sono ricompresi nell'ambito i centri di Cavriè e San Martino entrambi caratterizzati dalla presenza di ville rurali in buono stato conservativo.

VALORI

L'ambito conserva la riconoscibilità dell'impianto agrario originario (case padronali, tessuto viario minore e tessitura dei campi).

CRITICITA' E FRAGILITA'

Per la sua caratteristica di territorio aperto, in prossimità di Cavriè l'edificazione presenta caratteristiche tipiche dell'edilizia diffusa.

Costituiscono elementi estranei al contesto, le attività produttive che si trovano lungo la strada Callalta ma anche in prossimità di San Martino, pur riconosciute come zone omogenee.

Presenza di nuclei edificati con commistione di insediamenti produttivi, agricoli e residenziali (ambito di riordino).

OBBIETTIVI

Salvaguardia dell'ambito agricolo favorendo il recupero degli edifici rurali e individuazione di percorsi pedonali lungo gli argini fluviali e la viabilità minore.

Individuazione di ambiti di tutela paesaggistica, lungo le strade di accesso; la percezione del paesaggio rurale dovrà essere garantita con una disciplina di dettaglio della tutela dell'intero ATO.

Per avviare il recupero della zona agricola e evitare la costruzione diffusa, il PI verificherà, oltre ai centri principali, la presenza di ambiti di edilizia diffusa da consolidare con modesti incrementi di volume residenziale, soprattutto in prossimità dei servizi pubblici e delle piazze esistenti in modo da favorire la costruzione di un tessuto di relazioni tra le diverse funzioni.

ATO 5 - San Biagio di Callalta

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 5 - SAN BIAGIO DI CALLALTA					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	43.496	290	444.784	0	31.016
Da PAT	28.000	187	0	3.115	0
TOTALE	71.496	477	444.784	3.115	31.016
Standard [mq]	14.299		44.478	3.115	4.652

INDIVIDUAZIONI E CARATTERI

L'ambito è costituito dal nucleo urbano di San Biagio, caratterizzato da un tessuto edilizio compatto ed articolato con presenza oltre alla residenza, della zona produttiva e molteplicità di servizi a carattere comunale.

VALORI

Centralità dell'ambito in termini di funzioni e di rappresentatività.

CRITICITA' E FRAGILITA'

Caratterizzazione della strada Callalta come extraurbana ed il conseguente traffico di attraversamento.

Presenza della linea ferroviaria con conseguenti problematiche di connessione urbana.

Ambiti specifici caratterizzati dalla presenza di attività, soprattutto produttive, dismesse o improprie rispetto al contesto.

OBBIETTIVI

Riqualificazione dei fronti lungo la strada Callalta attraverso un progetto di riordino delle aree residenziali e produttive.

Recupero del viale e della piazza della Stazione con ricucitura dei collegamenti con le aree confinanti (Azione Strategica B).

Verifica della trasformazione urbanistica nell'area nei pressi dell'ex campo di calcio.

ATO 6 - Spercenigo

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 6 - SPERCENIGO					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	31.505	210	17.892	722	0
Da PAT	10.000	67	0	0	0
TOTALE	41.505	277	17.892	722	0
Standard [mq]	8.301		1.789	722	0

INDIVIDUAZIONI E CARATTERI

L'ambito comprende il territorio agricolo a sud di San Biagio e Olmi e contiene al suo interno il centro storico di Spercenigo.

Area interessante sotto il profilo storico e paesaggistico perché conserva la rete delle strade e degli edifici rurali, il sistema dei corsi d'acqua.

Qui la presenza delle ville di campagna costituisce un elemento ordinatore dello spazio agricolo ancora leggibile nell'andamento della rete viaria e nell'orientamento e suddivisione dei campi.

VALORI

L'ambito conserva la riconoscibilità dell'impianto agrario che comprende al suo interno il centro storico di Spercenigo. Quest'ultimo costituisce l'elemento architettonico rappresentativo dell'ambito.

CRITICITA' E FRAGILITA'

Per la sua caratteristica di territorio di pianura esteso ed aperto, l'edificazione in zona agricola presenta le caratteristiche tipiche dell'edilizia diffusa, soprattutto lungo la rete viaria.

OBIETTIVI

Per salvaguardare e valorizzare l'ambito agricolo, si favorisce il recupero degli edifici rurali e l'individuazione di parte della viabilità e degli argini fluviali come piste ciclabili e percorsi rurali.

Si prevede il consolidamento dei nuclei abitati esistenti.

Per proteggere gli ambiti ai bordi della strada che consentono di percepire il paesaggio circostante si individuano alcuni tratti della viabilità che conduce alle frazioni come ambiti di tutela paesaggistica.

ATO 7 - Olmi

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 7- OLMI					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	90.728	605	165.729	43.325	0
Da PAT	27.039	180	0	3.500	0
TOTALE	117.767	785	165.729	46.825	0
Standard [mq]	23.553		16.573	46.825	0

INDIVIDUAZIONE E CARATTERI

L'ambito costituito dal nucleo urbano di Olmi per modello insediativo e per caratteri architettonici si presenta analogo all'ATO 5, caratterizzato da un tessuto edilizio compatto e articolato con residenze e zone produttive e servizi. Si tratta di un ambito a densità edilizia elevata.

VALORI

L'ambito non presenta particolari elementi di interesse sotto il profilo ambientale e architettonico.

Le opportunità di riqualificazione sono collegate alla presenza di aree edificabili residenziali, già previste dal PRG previgente ma ancora libere che possono divenire occasione per un nuovo disegno della viabilità e delle funzioni.

CRITICITA' E FRAGILITA'

Analogamente all'ATO 5 gli elementi di criticità sono legati in primo luogo alla presenza della strada Callalta e al conseguente traffico di attraversamento, solo in parte risolti con la realizzazione dell'ampia rotatoria che raccorda la statale con via Agozzo.

Anche il sistema di accessibilità e collegamento fra le zone residenziali che oggi gravita in modo pesante sulla Callalta, costituisce appesantimento del traffico e penalizzazione per la qualità delle zone residenziali. La mancata definizione dei margini urbani costituisce un elemento non risolto del rapporto tra città consolidata e intorno agricolo.

La presenza del comparto del centro commerciale comporta la necessità di una complessiva riqualificazione.

OBIETTIVI

Il PAT verifica la possibilità di un incremento della zona residenziale soprattutto verso i margini attraverso una migliore definizione con l'obiettivo di valorizzare il rapporto tra compendi edificati e agricoli.

Per migliorare il sistema viabilistico, compromesso dai flussi di traffico generati dal centro commerciale, dovrà essere definito il riordino del sistema degli accessi all'area e dei parcheggi.

Il PAT rivede la previsione di un nuovo tracciato stradale a sud delle aree di lottizzazione già contenuta nel PRG previgente, con una revisione dell'assetto di PRG previgente per quanto concerne l'indicazione del tracciato della viabilità di attraversamento.

Il PAT verifica l'ipotesi di un nuovo collegamento nord-sud parallelo all'autostrada che consenta di spostare una quota di traffico che oggi attraversa le zone residenziali, in un ambito marginale, raccordandosi con la rotatoria esistente, da realizzare in accordo con il Comune di Carbonera.

Per migliorare l'accessibilità tra i nuclei di San Floriano e il centro di Olmi, il PAT indica la possibilità di realizzare alcuni collegamenti sia con la viabilità esistente che con quella prevista.

ATO 8 - Nerbon

CARATURE PER SINGOLO ATO

ATO 8 - NERBON					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	5.790	39	449.302	0	38.987
Da PAT	4.000	27	220.000	1.130	0
TOTALE	9.790	65	669.302	1.130	38.987
Standard [mq]	1.958		66.930	1.130	5.848

INDIVIDUAZIONE E CARATTERI

L'ambito è caratterizzato dalla presenza del fiume Nerbon che attraversa l'intera zona in direzione nord-sud, dal tracciato dell'autostrada che costituisce il limite visivo verso ovest.

Oltre al nucleo residenziale di Nerbon, l'ambito contiene al suo interno un importante compendio produttivo in parte ancora libero da edificazioni.

VALORI

L'elemento caratterizzante del sistema dei valori è il corso del Nerbon e il sistema paesaggistico generato dalle anse del fiume e dalla vegetazione lungo gli argini fino a giungere all'antica chiesetta del Redentore;

La presenza della via Agozzo, probabilmente realizzata sull'antico tracciato della via Augusta che si perde a nord e si ritrova invece a sud, oltre i confini comunali.

Questo ambito presenta numerose opportunità dovute alla vicinanza con il casello autostradale e alla facilità di collegamento a sud con la Treviso mare.

CRITICITA' E FRAGILITA'

L'accessibilità costituisce un elemento positivo per le attività diverse dalla residenza che possono insediarsi all'interno dell'ambito, ma rappresenta invece un fattore negativo soprattutto per il nucleo residenziale di Nerbon.

Un altro fattore di criticità è determinato dalle aree a rischio allagamento, possibili condizioni di drenaggio limitato e conseguente impaludamento legato al Fiume Nerbon.

OBIETTIVI

Il PAT indirizza verso la salvaguardia del corso del Nerbon e la valorizzazione degli ambiti verdi circostanti, ove potranno essere previsti percorsi ciclabili e azioni di recupero dell'ambiente naturale e degli argini fluviali.

All'interno dell'ambito si individua quale tema strategico l'ampliamento della zona produttiva di via Agozzo che il PAT conferma come la sola direttrice preferenziale di sviluppo, esclusivamente di tipo secondario, e la riqualificazione degli ambiti agricoli adiacenti il fiume Nerbon.

Intero territorio comunale

CARATURE

INTERO TERRITORIO COMUNALE					
	Residenziale		Produttivo/Artigianale	Direzionale/Commerciale	Turistico
	Volume	Ab.	Superficie territoriale	Superficie Lorda Pavimento	Volume
	mc	n.	mq	mq	mc
Da PRG	247.416	1.649	1.447.059	44.047	72.680
Da PAT	92.584	617	221.876	7.745	2.439
Aree strategiche	-	-	-	30.000	4.200
TOTALE	340.000	2.267	1.668.935	81.792	79.319
Standard [mq]	68.000		166.894	81.792	11.898