



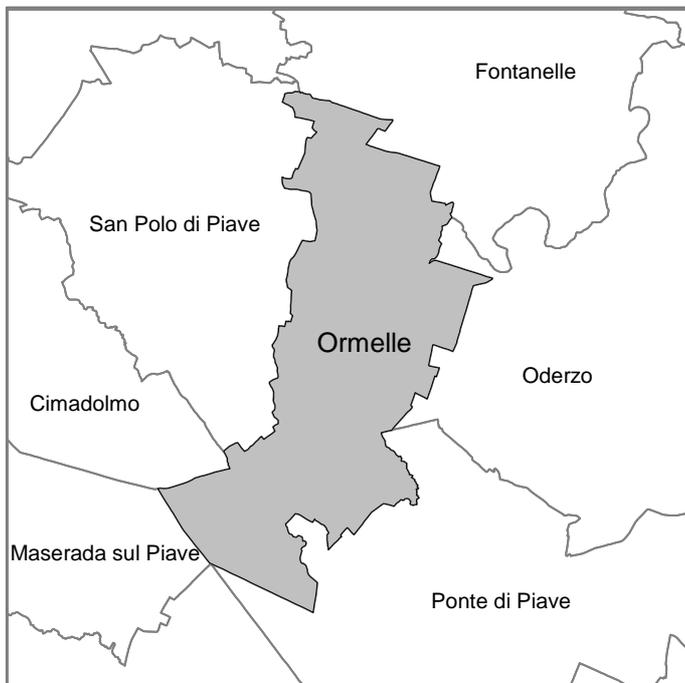
Regione Veneto  
 Provincia di Treviso  
 Comune di Ormelle

**P.A.T.**

Piano di Assetto del Territorio

<b>R</b>	<b>04</b>	
----------	-----------	--

# NORME TECNICHE



Progettazione: **ATI**

Il Sindaco

**Andrea Manente**

**Proteco S.c. a r.l.**

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

Ufficio Tecnico

Arch. Gabriele Favaretto

**Tepco S.r.l.**

Arch. Leopoldo Saccon

Adottato

**Collaboratori**

Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campalto,  
 Dott. Marco Urgenti, Urb. Marco Rossato,  
 Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo,  
 Urb. Michele Saccon, Dott. Alberto Grava

Approvato



Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39  
 P.IVA 01853870275 | tel 0421 54589 | fax 0421 54532 |  
 email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

Codice Elaborato

W 6 2 2 | d 0 2 0 1 0 1 0 | 0 0 | 0 0 | 0 2

**MAGGIO 2013**



<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>8</b>
<b>Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.A.T.</b>	<b>8</b>
<b>Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.T.</b>	<b>8</b>
<b>TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO</b>	<b>10</b>
<b>Art. 3 I valori ed i contenuti strategici dell’assetto del territorio del PAT</b>	<b>10</b>
principi del pat	10
I sistemi territoriali	11
Gli obiettivi strategici	12
<b>Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PAT</b>	<b>13</b>
Contenuti strategici	14
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO</b>	<b>15</b>
<b>CAPO II VINCOLI</b>	<b>15</b>
<b>Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici</b>	<b>15</b>
Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004	15
Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	15
Corsi d’acqua	15
Ville Venete	16
sic: IT3240030 “grave del piave – fiume soligo – fosso di negrisia” e	17
IT3240029 “Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano”.	17
Zone di Protezione Speciale: IT3240023 Grave del Piave	18
<b>Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore</b>	<b>18</b>
Centri storici	18
Strada romana	18
Ambiti naturalistici di livello regionale	19
Vincolo di destinazione forestale	19
Zone umide	19
Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale	20
Piano d’Area del medio corso del Piave	20
Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola	20
Aree sottoposte a regime di tutela dal PGBTTR	20
Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al ptcp 2010	21
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PAI	21
Zone di attenzione in riferimento al PAI	22
Complessi ed edifici classificati di pregio architettonico dal PTCP 2010	22
<b>Art. 7 Altri vincoli</b>	<b>22</b>
Fasce di rispetto stradali	23
Fasce di rispetto cimiteriali	23
Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici	24
Fasce di rispetto dai metanodotti	24
Fasce di rispetto degli elettrodotti	24
Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia	25
Zone di tutela relative all’idrografia principale	26
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	27
Fasce di tutela dei pozzi di prelievo idropotabile	28

Classificazione sismica	29
<b>CAPO II LE INVARIANTI</b>	<b>30</b>
<b>Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica</b>	<b>30</b>
Contesti figurativi	30
Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di rilievo provinciale	31
rete degli itinerari di interesse paesaggistico ed ambientale di interesse locale	31
Coni visuali	32
Strade panoramiche	33
<b>Art. 9 Le invarianti di natura ambientale</b>	<b>34</b>
Aree Nucleo	34
Aree di completamento del nucleo	35
buffer zone - aree di connessione naturalistica	38
Stepping stone ( aree ad elevata naturalita' )	39
Aree boscate	39
Fasce Tampone	40
Varchi infrastrutturali	41
Aree Critiche	41
<b>Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale</b>	<b>42</b>
Centri storici	42
Pertinenze scoperte da tutelare	48
Edifici con valore Storico testimoniale	49
Luoghi dell'archeologia	49
Rischio archeologico	50
Manufatti di archeologia industriale	50
Centuriazione Romana	50
<b>Art. 11 Le invarianti di natura agricolo produttiva</b>	<b>51</b>
zone agricole di particolare pregio	51
<b>Art. 12 Le invarianti di natura geologica</b>	<b>52</b>
Paleovalvei	52
Sorgenti, Risorgive, Fascia di Risorgiva, Bassure dal PTCP 2010	52
<b>CAPO III LE FRAGILITÀ</b>	<b>54</b>
<b>Art. 13 Compatibilità geologica</b>	<b>54</b>
Terreni idonei a condizione	55
Terreni NON idonei	57
<b>Art. 14 Le aree soggette a dissesto idrogeologico</b>	<b>58</b>
Aree esondabili o a ristagno idrico	58
Aree di risorgiva	59
Norme di Tutela idraulica	60
<b>CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ</b>	<b>66</b>
<b>Art. 15 Le azioni strategiche</b>	<b>66</b>
Aree di urbanizzazione consolidata	66
Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	70

Aree di riqualificazione e riconversione	71
Limiti fisici all'espansione	71
Linee preferenziali di sviluppo insediativo	72
Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)	74
grandi e medie strutture di vendita	75
Parco campagna	75
Attività produttive in zona impropria	76
Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni - D.P.R. 160/2010 e LR 55/12)	77
Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	79
Aree a rischio d'incidenti rilevanti	80
<b>Art. 16 Il sistema relazionale</b>	<b>80</b>
Qualificazione morfologica della viabilità	80
<b>Art. 17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo</b>	<b>81</b>
<b>CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE</b>	<b>85</b>
<b>Art. 18 Perequazione urbanistica</b>	<b>85</b>
<b>Art. 19 Credito edilizio</b>	<b>87</b>
Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	87
Interventi negli ambiti di riconversione funzionale	88
Rilocalizzazione dello <i>jus aedificandi</i>	88
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale	88
Interventi soggetti a compensazione urbanistica	89
Rigenerazione del patrimonio immobiliare	90
<b>Art. 20 Disposizioni per il Piano degli Interventi</b>	<b>90</b>
Valutazione Strategica Certificata (VSC)	92
Compatibilità idraulica degli interventi edilizi	95
<b>Art. 21 Disposizioni di salvaguardia , di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS</b>	<b>96</b>
Misure di mitigazione e compensazione	102
Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:	103
Indicatori prestazionali	103
Indicatori descrittivi	104
Disposizioni a tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000	105
Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico	106
Disposizioni per il contenimento dei rischi da Radon	107
<b>TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</b>	<b>108</b>
<b>Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei</b>	<b>108</b>
Formazione del dimensionamento strategico	109
Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT	109

Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici entro i limiti di flessibilità per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo stabiliti dal PAT	110
Utilizzo della zona agricola	112
<b>Art. 23 ATO n. 1 – Tempio</b>	<b>114</b>
Descrizione	114
Obiettivo generale	115
Contenuti strategici	115
Dimensionamento	117
<b>Art. 24 ATO n. 2 – Ormelle - Roncadelle</b>	<b>118</b>
Descrizione	119
Obiettivo generale	119
Contenuti strategici	119
Dimensionamento	122
<b>Art. 25 ATO n. 3 – Postumia Antica</b>	<b>123</b>
Descrizione	123
Obiettivo generale	123
Contenuti strategici	124
Dimensionamento	126
<b>Art. 26 ATO n. 4 – Piave</b>	<b>127</b>
Descrizione	127
Obiettivo generale	127
Contenuti strategici	128
Dimensionamento	128



*TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI*



## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

**Art. 1**  
Contenuti e  
campo di  
applicazione  
del PAT

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

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

#### *Quadro conoscitivo*

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

#### *Progetto*

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



*TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI*

- j) Valutazione di Incidenza Ambientale;
- k) Elaborati grafici di progetto:
  - Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  - Tav. 2 - Carta delle invarianti;
  - Tav. 3 - Carta delle fragilità;
  - Tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
  - Tav.5 - Carta delle non compatibilità

**Art. 2**  
Elementi  
costitutivi del  
PAT

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

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

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

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



## TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO

### **Art. 3 I valori ed i contenuti strategici dell'assetto del territorio del PAT**

#### PRINCIPI DEL PAT

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

#### *L'eccellenza sostenibile*

Un'agricoltura che conserva singolari aspetti di eccellenza, quale rilevante fonte economica oltre che straordinaria valenza paesaggistica. Un grande parco agricolo di fruizione per il tempo libero, diffuso. La crescita e l'ammodernamento dell'industria viticola, vie necessaria per lo sviluppo locale, andranno favoriti ma in un'ottica sostenibile, di qualificazione paesaggistica all'interno di un forte dialogo con il contesto. La vera prospettiva è l'evoluzione di scala del settore attraverso il "fare rete" tra aziende: attuando sinergie e organizzando una strategia di marketing di promozione del prodotto abbinato al territorio

#### *La qualità e l'estetica dell'abitare*

Qualità del sistema insediativo e della città pubblica esprime qualità della vita. Risiedere ad Ormelles significa "abitare l'eccellenza", un ambiente in cui agire mediante una ricomposizione diffusa dell'abitato, coniugando il rinnovo dell'edificato, sotto l'aspetto dell'efficienza energetica, con quello dell'ambiente cittadino. Si dovrà operare, contestualmente, sulla riconversione degli ex contenitori produttivi ormai incongrui e la riqualificazione del patrimonio storico. Quest'ultimo, assieme alla valorizzazione delle valenze monumentali presenti, deve diventare motore per il rilancio del territorio in chiave turistico-culturale per un sistema di riferimento più ampio; oltre a favorire il rafforzamento dell'identità e della riconoscibilità degli Ormellesi.

#### *La mobilità e le nuove gerarchie*

Rafforzare l'accessibilità porta ad accrescere la propria competitività. È quindi necessario intervenire nell'ambito della mobilità, allontanandosi da soluzioni di scala locale ed alzando lo sguardo, coinvolgendo più soggetti e assumendo in questo modo una visione di territorio.

### **Art. 3**

I valori e i contenuti strategici del PAT



### *Frammenti ricomposti*

Le parole d'ordine sono riordino, riconversione, e ricollocazione. Un cambio di direzione inequivocabile per intervenire nel cuore di un tessuto produttivo polverizzato, fatto di frammenti inseriti tra residenze ed aree periurbane, cresciuto nel tempo, come la risposta non pianificata alle necessità di sviluppo produttivo delle aziende locali.

È compito del PAT ricomporre questo patchwork urbano, sostenendo così la crescita del sistema produttivo locale: una prospettiva che corre di pari passo con l'efficienza delle reti territoriali e il rafforzamento delle relazioni con i nuovi mercati globali.

### *Paesaggi in rete*

Una molteplicità di paesaggi riferiti ad una rete di appartenenza più ampia. Un paesaggio della produzione, del vino e degli itinerari connessi: condizione base per la promozione e riconoscibilità del prodotto locale. Il paesaggio della naturalità del Piave e delle acque da valorizzare e inserire in rete. Il paesaggio epico: Tempio quale porta di accesso alle bellezze architettoniche del più vasto distretto opitergino. Un insieme di paesaggi che, dunque, deve dialogare sul piano locale, individuando i cardini e intensificando le relazioni attraverso una rete di strade "lente".

## I SISTEMI TERRITORIALI

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

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

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

- a) *I vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore*, specificati nella tav. 1;
- b) *Le invarianti*, costituite da elementi fisici o strategici indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del PAT, sono indicate nella tav. 2;
- c) *Le fragilità*, costituite da elementi caratterizzati da una soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente; le aree ricadenti nelle aree di fragilità sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e ulteriormente precisati dal PI. Sono indicate nella tav. 3;

### **Art. 3**

I valori e gli obiettivi strategici dell'assetto del territorio del PAT



- d) *Le azioni strategiche*, si applicano ad elementi le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PAT e ulteriormente precisate dal PI. Sono indicate nella tav. 4.
- e) *Le azioni di tutela*, si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano e sono indicate nella tav. 4.

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

#### GLI OBIETTIVI STRATEGICI

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

**a) Ambientale:**

- *Fisico*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche, miglioramento della qualità dell'aria – riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso.
- *Naturale*: miglioramento della continuità ecosistemica, assicurando l'aumento della biodiversità e la continuità del sistema di spazi aperti (il fiume Lia come cerniera tra Piave e Montebelluna: supporto di relazioni ecologiche tra i due grandi ambienti fluviali), valorizzazione naturalistica dei corsi d'acqua, creazione di corridoi ecologici di rilevanza locale utilizzando i frammenti di habitat esistenti e organizzandoli in rete;

**b) Paesaggistico:**

- *Caratteri figurativi e formali*: recupero dei paesaggi degradati; rinforzo delle componenti strutturali della figura e geometria territoriale, qualificazione dei margini urbani, valorizzazione della scena urbana attraverso la caratterizzazione morfologica delle reti stradali, rigenerazione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale ed ambientale, tutela attiva dei paesaggi agrari.
- *Strutture percettive*: recupero, riqualificazione e creazione di nuove strutture percettive e fruibili, rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale ed ambientale, valorizzazione dei coni visuali, dei contesti figurativi e degli itinerari di visita.

#### Art. 3

I valori e gli obiettivi strategici dell'assetto del territorio del PAT



**c) Urbano e territoriale:**

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

**d) Sociale ed economico:**

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive;
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici (collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.
- *Presidio sociale*: interventi di nuova edificazione mirati prevalentemente a soddisfare il documentato fabbisogno residenziale locale, volti inoltre a favorire la permanenza dei nuclei familiari originari o consolidare il ruolo di presidi del territorio rurale

**Art. 4**

I valori e gli obiettivi strategici dell'assetto del territorio del PAT

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

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

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



- a) ATO di tipo agricolo - Paesaggistico  
ATO 1 “Tempio”  
ATO 3 “ Postumia antica”
- b) ATO di tipo Insediativo e Produttivo  
ATO 2 “ Ormelle”
- c) ATO di tipo Ambientale  
ATO 4 “ Piave”

**Art. 4**  
I valori e gli  
obiettivi  
strategici  
dell’assetto del  
territorio del  
PAT

#### CONTENUTI STRATEGICI

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

- ATO 1 *Tempio*: i contenuti strategici sono definiti al successivo **Art. 23**
- ATO 2 *Ormelle*: i contenuti strategici sono definiti al successivo **Art. 24**
- ATO 3 *Postumia antica*: i contenuti strategici sono definiti al successivo **Art. 25**
- ATO 4 *Piave*: i contenuti strategici sono definiti al successivo **Art. 26**

## TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

### CAPO I I VINCOLI

#### **Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici**

1. Il PAT individua i vincoli culturali e paesaggistici operanti all'interno del territorio comunale.

*Direttive*

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

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

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

- a) Ex Municipio – Ex Scuole Elementari – Ex Scuole medie
- b) Ex Casa del Medico
- c) Canonica della Parrocchia di san Giovanni Battista
- d) Complesso della chiesa Arcipretale
- e) Villa Lucchetti
- f) Villa Palù Bortoletti
- g) Municipio
- h) Sala Bachelet
- i) Sede Alpini Tempio
- j) Scuole Roncadelle

*Vincoli*

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

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

CORSI D'ACQUA

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

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici

- a) Fiumicello Negrisia
- b) Fiumicello Grassaga
- c) Fiumicello Bidoggia
- d) Fiumicello Lia
- e) Fiumicello Borniola

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici

#### *Vincoli*

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

#### VILLE VENETE

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

- a) Villa Luchetti
- b) Casa Belussi, Mazzariol
- c) Villa Bortoletti, Palù
- d) Barchesse di villa Tiepolo, Galvagna, Lorenzon, Joled

#### *Direttive*

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

**9.** A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

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

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

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici

**10.** 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.

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

*Vincoli*

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

SIC: IT3240030 "GRAVE DEL PIAVE – FIUME SOLIGO – FOSSO DI NEGRISIA" E IT3240029 "AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA E CORSO INFERIORE DEL MONTICANO".

*Vincoli*

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

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE: IT3240023 GRAVE DEL PIAVE

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

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

#### **Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore**

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

*Direttive*

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

CENTRI STORICI

*Vincoli*

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

STRADA ROMANA

**4.** Il PAT individua il tracciato della Via Postumia, in conformità al tracciato definito dal PTRC 1992.

*Vincoli*

**5.** Si applicano le prescrizioni e vincoli di cui all'art. 28 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.

**Art. 6**  
Vincoli  
derivanti dalla  
pianificazione  
di livello  
superiore

AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

*Vincoli*

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

- a) Ambito Fluviale del Piave;
- b) Bosco di Cavalier

**Art. 6**  
Vincoli  
derivanti dalla  
pianificazione  
di livello  
superiore

VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE

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

- Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.

*Prescrizioni*

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

ZONE UMIDE

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

*Vincoli*

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

AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E  
COMPETENZA PROVINCIALE

*Vincoli*

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

- a) Medio corso del Piave

PIANO D'AREA DEL MEDIO CORSO DEL PIAVE

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

ZONA VULNERABILE DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA

**12.** L'intero territorio comunale è classificato come «Zona vulnerabili da nitrati di origine agricola» designata con deliberazione del consiglio regionale n. 62/2006.

*Prescrizioni*

**13.** Il PI dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa dei sistemi idrici contenuti nel Piano di Tutela delle acque (PTA) approvato con delibera di Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009. Nelle aree soggette alla D.E. "Nitrati" l'irrigazione dovrà essere effettuata a pioggia e dovranno essere previste opere per la ricarica della falda e la qualità del paesaggio.

AREE SOTTOPOSTE A REGIME DI TUTELA DAL PGBTTR

**14.** Aree classificate ai sensi del Piano generale di bonifica e tutela del territorio rurale (art. 15, Legge regionale 13 gennaio 1976, n. 3) comprensive delle aree di sedime relative agli interventi per dare soluzione a situazioni di rischio idraulico generato dalle opere di bonifica.

*Prescrizioni*

**15.** Si applicano le prescrizioni del PGBTTR relativamente alla individuazione e progettazione delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione e delle altre opere necessarie per la tutela e la valorizzazione del territorio rurale, ivi compresa la tutela delle acque di bonifica e irrigazione.

**Art. 6**  
Vincoli  
derivanti dalla  
pianificazione  
di livello  
superiore

**16.** Relativamente alla tutela dell'ambiente naturale si applicano le disposizioni di cui al successivo Art. 9.

**17.** Relativamente alla tutela idraulica si applicano le disposizioni di cui ai successivi Art. 12 e Art. 13 come integrate dallo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al PAT.

AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PTCP 2010

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

- Aree individuate nel PTCP
  - a) P0 - pericolosità ridotta,
  - b) P1 - pericolosità idraulica moderata – da piene storiche,
- Aree riportate nel PTCP e derivanti dai P.A.I.
  - c) P1 – pericolosità idraulica moderata
  - d) P3-P4 – pericolosità elevata – molto elevata

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

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PAI

**20.** Il PAT individua le aree a rischio Idraulico e idrogeologico in riferimento ai seguenti P.A.I., Piani Stralcio e Progetti di Piano approvati dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione:

- *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione;*
- *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto del bacino idrografico del Fiume Livenza.*

*Prescrizioni*

**21.** Il PAT individua le aree classificate come P1 - area a moderata pericolosità – P4 - aree a pericolosità elevata soggette alle disposizioni delle Norme di Attuazione dei PAI, dei Piani Stralcio e dei Progetti di Piano Stralcio corrispondenti. Nelle aree classificate come «F» – ambito fluviale del Piave – come misura di tutela, si applicano le disposizioni relative alla classe di pericolosità idraulica P4. Oltre al rispetto della corrispondente normativa di tutela definita dal PAI, il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e

**Art. 6**  
Vincoli  
derivanti dalla  
pianificazione  
di livello  
superiore

quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

#### ZONE DI ATTENZIONE IN RIFERIMENTO AL PAI

**22.** Il PAT individua le “Zone di attenzione idraulica” in riferimento al Piano per l’assetto idrogeologico del fiume Piave e al Progetto di prima variante del Piano per l’assetto idrogeologico del fiume Livenza (Delibere del Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino dei fiumi dell’alto adriatico n° 3 e 4 del 09/11/12); il vincolo PAI è ricognitivo e riferito alla data di redazione del piano e le successive modifiche del PAI non costituiscono variante agli strumenti urbanistici ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.

#### *Prescrizioni*

**23.** Per le disposizioni relative alle zone di cui al comma 22 si rimanda alle NdA del PAI e ai chiarimenti contenuti nella nota prot. 126178 del 22/03/2013.

#### COMPLESSI ED EDIFICI CLASSIFICATI DI PREGIO ARCHITETTONICO DAL PTCP 2010

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

- a) Ex casa del Medico
- b) Ex Municipio – Ex Scuole Medie

### **Art. 7 Altri vincoli**

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

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

### **Art. 7 Altri vincoli**

*Direttive*

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

**Art. 7**

Altri vincoli

FASCE DI RISPETTO STRADALI

*Vincoli*

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

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

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

*Vincoli*

**5.** Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella

percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

**Art. 7**  
Altri vincoli

#### FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

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

**7.** Si richiamano, in proposito, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni vigenti in merito alle strutture agricole produttive di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d, punto 3, tabella 1, come modificata dai Decreti del Dirigente Regionale n. 168 del 31 maggio 2007 e n. 227 del 4 luglio 2007 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici a cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola. Per la definizione delle distanze reciproche dai limiti sopra citati, si dovrà far riferimento alla D.G.R. 856/2012.

#### FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

##### *Vincoli*

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

#### FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

##### *Vincoli*

**9.** IL PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario

n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

**Art. 7**  
Altri vincoli

*Vincoli*

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

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

*Vincoli*

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

- Affluente Bidoggia
- Affluente Grassaga
- Canale Bidoggia
- Canale Bidoggiata
- Canale Grassaga
- Canale Negrisia
- Fiume Lia
- Fossa delle Sorgenti
- Fosso Borniola
- Fosso di via Guizza
- Fosso Feralino
- Fosso Muzzina
- Ramazione Trattore di Ormelle
- Ramo morto F. Lia
- Scolo Bidoggiotto
- Scolo Lietta
- Scolo Trattor
- Trattore di Ormelle

**12.** Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. Si richiamano altresì le disposizioni contenute nella *Valutazione di compatibilità idraulica* allegata al PAT, nonché le prescrizioni di cui al punto 2 e 3 del parere del Consorzio di bonifica Piave, n.30457 del 05/04/2013 prot. 5748 .

**13.** 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.

**14.** È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

**Art. 7**  
Altri vincoli

#### ZONE DI TUTELA RELATIVE ALL'IDROGRAFIA PRINCIPALE

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

#### *Direttive*

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

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

#### *Prescrizioni*

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

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

**19.** 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. 7**  
Altri vincoli

*Vincoli*

**20.** Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

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

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

**21.** Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, e nel vigente "Piano antenne" individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico.

*Direttive*

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

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale, individuando gli ambiti di sviluppo, secondo i principi di minimizzazione e di qualità. La localizzazione degli impianti dovrà essere finalizzata all'abbattimento delle emissioni di campo elettromagnetico prodotte, in funzione delle aree di copertura richieste dai gestori, considerando prioritariamente le aree pubbliche.
- b) I siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi urbani, ecc.), sui quali l'installazione di impianti di telecomunicazione può comportare ricadute negative contrarie al principio di precauzione e minimizzazione.
- c) I siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti di telefonia in determinati siti se giustificati al fine di:
  - minimizzare i rischi di esposizione relativamente a siti sensibili;
  - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
  - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.

**Art. 7**  
Altri vincoli

#### FASCE DI TUTELA DEI POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

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

#### *Vincoli*

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

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

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

**Art. 7**  
Altri vincoli

CLASSIFICAZIONE SISMICA

**25.** Il Comune di Ormelle, in applicazione della classificazione sismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è classificato in zona 3.

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

## CAPO II LE INVARIANTI

### Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica

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

- a) Contesti figurativi
- b) Coni Visuali
- c) Strada panoramica
- d) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.

**Art. 8**  
Le invarianti di  
natura  
paesaggistica

#### CONTESTI FIGURATIVI

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

#### *Direttive*

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

#### *Prescrizioni*

4. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni; gli eventuali diritti edificatori esistenti potranno essere utilizzati all'esterno di tali contesti, compatibilmente con la disciplina di zona definita dal PI, ovvero trasformati in credito edilizio, ai sensi del successivo Art. 19 . Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E  
PAESAGGISTICO DI RILIEVO PROVINCIALE

**5.** Il PAT individua gli itinerari di interesse storico e paesaggistico, definiti di interesse turistico dal PTCP 2010, che attraversano il territorio comunale, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali ed ambiti di rilevante valore ambientale, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio:

- *Strada dei Vini;*
- *Bici in Vacanza*

*Direttive*

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

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

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

RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE DI  
INTERESSE LOCALE

Il PAT individua gli itinerari di interesse paesaggistico ed ambientale di interesse locale, che attraversano il territorio comunale,

**Art. 8**

Le invarianti di  
natura  
paesaggistica

consentendo la fruizione turistica degli ambiti di maggior interesse paesaggistico ed ambientale.

Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 6 e 7.

#### CONI VISUALI

**8.** Il PAT individua i principali cono visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. Il PI, sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, potrà individuare ulteriori cono visuali.

#### *Direttive*

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

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

#### *Prescrizioni*

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

**11.** Per i cono visuali di categoria 2 è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo

#### **Art. 8**

Le invarianti di  
natura  
paesaggistica

percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

**12.** Per i coni visuali di categoria 3 gli interventi ammessi dovranno tendere ad un'azione di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi, facendo attenzione a non deturpare gli elementi superstiti. Gli eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno in ogni caso essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza, articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

#### STRADE PANORAMICHE

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

##### *Direttive*

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

##### *Prescrizioni*

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

#### **Art. 8**

Le invarianti di  
natura  
paesaggistica

## **Art. 9 Le invarianti di natura ambientale**

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

- a) Aree Nucleo
- b) Aree di completamento del nucleo
- c) Buffer Zone (aree di connessione naturalistica)
- d) Stepping stone.
- e) Aree boscate.
- f) Fascia tampone
- g) Varchi infrastrutturali
- a) Area Critica

### *Prescrizioni*

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

### AREE NUCLEO

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

### *Direttive*

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

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

## **Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale

*Prescrizioni*

**5.** Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000 in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 21 commi 16,17. Gli interventi all'interno delle aree nucleo sono soggetti alla disciplina di cui agli art. 37 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

**Art. 9**  
Le invarianti di  
natura  
ambientale

AREE DI COMPLETAMENTO DEL NUCLEO

**6.** Il PAT individua le aree di connessione naturalistica presenti nel territorio agricolo che costituiscono gli ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

*Direttive*

**7.** Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle aree di completamento, individuando:

- gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), ed indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19
- le aree di idoneità faunistica comprese in esse e dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità.

**8.** Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro;
- Tutelare e valorizzare le superfici prative
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi

ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni.

- Definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuova infrastrutturazione e/o edificazione in zona agricola, nuove urbanizzazioni ed ogni altro intervento che pregiudichi il valore ecologico ambientale del territorio. La realizzazione delle opere di compensazione dovrà avvenire preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica nel medesimo ATO nel rispetto delle indicazioni contenute nell'"Abaco del paesaggio".
- Prevedere adeguate forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali valutandone l'eventuale monetizzazione per la realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT.
- Definire le modalità di redazione di un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto prevedendo la piantumazione di almeno un albero per residente.
- Prevedere azioni che limitino il disturbo alle specie ed il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo, prevedendo le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.
- Prevedere per il reticolo stradale principale, particolarmente nei tratti ad alta interferenza, il divieto di ulteriori riduzioni delle naturalità esistenti o potenziali nonché la realizzazione di interventi di recupero ambientale. I nuovi interventi viari o di riqualificazione di quelli esistenti, se non soggetti a VINCA, sono comunque sottoposti a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare opere di mitigazione e/o compensazione in conformità alla vigente normativa statale e regionale in materia.

#### *Prescrizioni*

#### **9.** Non è consentita:

- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere

#### **Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale

installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5;

- la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali quali l'accesso al fondo con mezzi agricoli nel qual caso limitatamente ad una larghezza minima utile al passaggio dei mezzi;
- La pavimentazione in asfalto o calcestruzzo della viabilità interpodereale;
- Non è consentita la realizzazione di opere, infrastrutture ed impianti tecnologici che comportino alterazione dei caratteri fisici e/o percettivi dell'ambito, con particolare riferimento alle visuali dai punti panoramici.

**10.** Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio.

**11.** La realizzazione di nuovi edifici è consentita solamente quando esista già una preesistenza, sia essa abitazione o annesso rustico. La nuova costruzione, così come gli ampliamenti devono essere realizzati in aderenza ad edifici preesistenti e devono rispettare e/o ripristinare le caratteristiche tipologiche e formali e le regole compositive proprie della tradizione locale. Qualora per documentati motivi tecnici, non sia possibile la realizzazione di nuovi edifici in aderenza agli esistenti, sarà consentita l'edificazione isolata entro il perimetro dell'aggregato abitativo (considerato il complesso degli edifici al servizio del fondo inscrivibili in un cerchio di 50 m di raggio e centro nel baricentro dell'aggregato esistente) del quale dovranno venire a far parte a prescindere dall'orografia del territorio.

**12.** Gli interventi all'interno delle Aree di completamento del nucleo sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 39 del PTCP 2010 della Provincia di Treviso.

**13.** All'interno delle aree di completamento non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

**14.** All'interno delle aree di completamento del nucleo gli interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti e gli interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione d'incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi 9,10,11.

**15.** Nelle aree di completamento come individuate dal PAT e precisate dal PI i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione d'incidenza (VINCA) ai sensi della

## **Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale

normativa statale e regionale in materia. Qualora non sia richiesta la VINCA, deve comunque essere predisposta una relazione che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi, con particolare riferimento al mantenimento degli elementi naturali presenti.

**16.** Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modifichino l'andamento naturale del terreno, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.

BUFFER ZONE - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA

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

*Direttive*

**18.** Il PI sulla base di specifici elementi analitici definisce i limiti delle buffer zone, indicando le aree di idoneità faunistica comprese in esse e dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità.

**19.** Nelle buffer zone il PI potrà ammettere:

- a) attività di agricoltura non intensiva;
- b) attività agrituristiche;
- c) centri di didattica ambientale;
- d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto;
- e) cantine.

**20.** Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti.

**21.** Per i corsi d'acqua il PI prevede interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle aree nucleo.

*Prescrizioni*

**22.** Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero. Il PI provvederà a disciplinare in modo puntuale le sistemazioni agrarie collinari che comprendano movimenti di terra.

**23.** Fino alla redazione dell' "Abaco del paesaggio", in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale e contesto paesaggistico, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione: di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a **due volte** la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.

**Art. 9**  
Le invarianti di  
natura  
ambientale

**24.** 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.

**25.** All'interno delle aree di connessione naturalistica l'eventuale nuova edificazione dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

**26.** All'interno delle aree di connessione naturalistica non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

**27.** Nelle aree di *connessione naturalistica* come individuate dal PAT i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione d'incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. Qualora non sia richiesta la VINCA, deve comunque essere predisposta una relazione che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi, con particolare riferimento al mantenimento degli elementi naturali presenti, anche in considerazione della propensione all'integrazione e sviluppo degli stessi.

**28.** Gli interventi all'interno delle Buffer sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 40 del PTCP 2010 della Provincia di Treviso,

STEPPING STONE ( AREE AD ELEVATA NATURALITA' )

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

*Prescrizioni*

**30.** Gli interventi all'interno delle Stepping zone sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 39 del PTCP 2010 della Provincia di Treviso, nonché ad analisi di compatibilità ambientale, in conformità a quanto prescritto dal successivo Art. 21 commi 16 e 17.

AREE BOScate

**31.** Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua le principali aree boscate che costituiscono invariante in relazione ai seguenti criteri:

- Bosco di antica formazione;
- Fasce ed aree boscate funzionali alla connettività ecologica;
- Aree boscate che costituiscono componente strutturale nella definizione dei caratteri figurativi e morfologici del Paesaggio;

**Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale

*Direttive*

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

**Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale

*Prescrizioni*

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

FASCE TAMPONE

**34.** Le fasce tampone sono impianti lineari (mono o plurifilari) di vegetazione arborea e/o arbustiva collocati in prossimità dei corsi d'acqua in grado di contenere il carico di nutrienti che dai terreni agrari percolano verso i corpi idrici ed ulteriori effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse.

*Direttive*

**35.** Il PI definisce le di conservazione delle fasce tampone limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. Art. 19 . Le fasce tampone sono finalizzate alla:

- creazione di corridoi ecologici e di habitat favorevoli al
- ripopolamento della fauna selvatica;
- diffusione di condizioni favorevoli alle popolazioni di insetti pronubi ed utili all'agricoltura;
- introduzione di specie arboree autoctone ed incremento della biodiversità;
- arricchimento del paesaggio agrario.

*Prescrizioni*

**36.** Si applicano le prescrizioni di cui al precedente comma 32 .

#### VARCHI INFRASTRUTTURALI

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

#### *Direttive*

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

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

- piccoli animali terrestri attratti da calore e luce, che evitano di passare sottoterra;
- animali di piccola e media taglia che normalmente usano cunicoli sotterranei,

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

#### *Prescrizioni*

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

#### AREE CRITICHE

**42.** Il PAT, in conformità al PTCP 2010, individua le aree critiche (AC) come ambiti nei quali i caratteri della rete, ed in particolare la sua permeabilità, appaiono più fortemente minacciati. Le aree critiche sono considerate d'interesse prioritario per la formazione dei progetti attuativi della rete, al fine di non precludere le potenzialità residue e guidare le nuove trasformazioni verso uno sviluppo equilibrato della rete.

#### **Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale

*Direttive*

**43.** Per le aree critiche (AC) e per i varchi, minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture, gli strumenti urbanistici prevedono interventi sistemici anche intensivi di recupero ambientale e divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali.

**Art. 9**

Le invarianti di natura ambientale

**Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale**

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

- a) Centri storici,
- b) Pertinenze scoperte da tutelare,
- c) Edifici storico testimoniali,
- d) Luoghi dell'archeologia
- e) Siti Rischio Archeologico
- f) Manufatti dell'archeologia industriale
- g) Centuriazione Romana

**Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale

CENTRI STORICI

*Direttive*

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

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

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

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

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

#### Art. 10

Le invarianti di natura storico-monumentale

espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

- f) *Colori e materiali*. Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.
- g) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Individuazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

6. Con la redazione del Piano degli Interventi, vengono:

- a) identificati gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico, culturale ed ambientale del Comune;
- b) raggruppati detti edifici nelle 5 categorie di valore definite dal PAT ai successivi punti 14, 15, 16, 17, 18 sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti, considerando il valore emergente;
- c) precisati per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili rapportati ai gradi di valore culturale accertati;
- d) redatto un *prontuario delle tipologie edilizie* unificato per tutti i centri storici del PAT e gli edifici con valore storico ambientale, al fine di consentire il ricorso agli interventi edilizi diretti, sulla base di una analisi filologica preliminare, nel quadro di una omogeneizzazione delle tipologie edilizie, del sistema di rilevazione e schedatura degli edifici.

7. L'analisi filologica preliminare agli interventi, identifica le «Unità Edilizie», quali ambiti di progettazione unitaria, comprendenti gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 6 e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.

8. Fatte salve le categorie di valore 1 e 2, il PI può articolare ulteriormente le altre «categorie di valore» definite dal PAT.

9. In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati per i centri storici i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. previgente.

10. Tuttavia il PAT, pur ritenendo la vigente disciplina del P.R.G., compatibile con gli obiettivi di salvaguardia del centro storico, dei nuclei storici e dei beni culturali ed ambientali isolati, se necessario ne dispone l'adeguamento e l'aggiornamento, al fine di aumentare la tutela della qualità storica, architettonica, ambientale degli edifici e degli spazi scoperti di pertinenza e di contribuire all'equilibrio tra le funzioni residenziali e quelle terziarie.

## Art. 10

Le invarianti di  
natura storico-  
monumentale

*Prescrizioni*

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

**12.** Per i centri storici i cui tessuti urbani siano classificati dal PAT come "*Aree di urbanizzazione consolidata dei borghi*" definite ai sensi del successivo Art. 15 si applicano le prescrizioni di cui al medesimo articolo comma 6.

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

Categoria 1

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

Categoria 2

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

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

**Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale

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

**Art. 10**

Le invarianti di  
natura storico-  
monumentale

Categoria 3

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

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

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

**Art. 10**

Le invarianti di  
natura storico-  
monumentale

Categoria 4

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

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

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

**Art. 10**  
Le invarianti di  
natura storico-  
monumentale

#### Categoria 5

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

#### PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

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

#### *Directive*

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

*Prescrizioni*

**21.** All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è ammessa esclusivamente la ricomposizione dei volumi accessori e superfetazioni previa approvazione di un planivolumetrico dettagliato esteso all'intero ambito, fa eccezione l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre mobili e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza media non superiore a ml. 2,20 e di Superficie lorda non superiore a mq. 6.

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

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

EDIFICI CON VALORE STORICO TESTIMONIALE

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

*Direttive*

**25.** Il PI sulla base di una specifica indagine, definita utilizzando le apposite schede di analisi proposte nell'allegato "M" alla Relazione PTCP 2010, definisce le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili attribuendo i gradi di protezione secondo le direttive e prescrizioni di cui ai precedenti commi da 6 a 10 e da 11 a 18 .

*Prescrizioni*

**26.** Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi da 11 a 18.

LUOGHI DELL'ARCHEOLOGIA

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

*Direttive*

Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi da 6 a 10.

**Art. 10**

Le invarianti di  
natura storico-  
monumentale

RISCHIO ARCHEOLOGICO

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

*Direttive*

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

*Prescrizioni*

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

MANUFATTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

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

- Mulini a Tempio

*Direttive*

Il PI sulla base di una specifica indagine, definita utilizzando le apposite schede di analisi proposte nell'allegato "M" alla Relazione PTCP 2010, definisce le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili attribuendo i gradi di protezione secondo le direttive di cui ai precedenti commi 6-10 e 11-18.

CENTURIAZIONE ROMANA

**32.** Il PAT individua le aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana presenti nel territorio comunale, come aree a rischio archeologico.

*Direttive*

**33.** Il PI prevede una disciplina mirata ad assicurare la tutela dei siti e volta in particolare a:

- a) mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed

**Art. 10**

Le invarianti di  
natura storico-  
monumentale

- interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
- b) tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
  - c) conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana.
  - d) garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
  - e) mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

**Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale

**Art. 11 Le invarianti di natura agricolo produttiva**

ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO

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

**Art. 11**

Invarianti di natura agricolo produttiva

*Direttive*

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

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

*Prescrizioni*

3. In conformità all'art.21 del PTCP 2010 all'interno delle «Aree agricole integre e di pregio» definite ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, fatti salvi gli ambiti di pertinenza delle aziende agricole di cui al precedente comma 2. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello jus ædificandi

corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera d). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

## **Art. 12 Le invarianti di natura geologica**

Il PAT individua i siti da tutelare e da valorizzare in relazione alle particolari caratteristiche di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica.

**12** Invarianti di  
natura  
geologica

### *PALEOALVEI*

**44.** Il PAT sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i principali paleoalvei presenti nel territorio comunale.

#### *Direttive*

**45.** Il PI sulla base di considerazioni di contesto precisa i limiti dei Paleoalvei localizzati all'interno delle Aree di Completamento e delle Aree di Connessione Naturalistica, che costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, in cui non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

#### *Prescrizioni*

**46.** Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del paleoalveo, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

### *SORGENTI, RISORGIVE, FASCIA DI RISORGIVA, BASSURE DAL PTCP 2010*

**47.** Il PAT individua le sorgenti, le risorgive, la fascia di risorgiva e le bassure in conformità al PTCP 2010.

#### *Direttive*

**48.** Il PI dispone specifica normativa finalizzata alla tutela e valorizzazione ambientale e alla difesa del suolo, attraverso interventi di:

- a) Progettazione ambientale/paesaggistica.
- b) Miglioramento ed ampliamento della Rete ecologica.
- c) Incentivazione di tecniche e colture agricole a impatto ridotto.
- d) Didattico/divulgativi e di promozione turistica.

**49.** Nelle aree caratterizzate dalla presenza dell'acquifero indifferenziato (presenza di falda superficiale in ambito di risorgive) il PI dovrà prevedere una specifica normativa in ordine al divieto di realizzare opere interrato.

**12** Invarianti di  
natura  
geologica

*Prescrizioni*

**50.** Nell'area occupata dalle risorgive attive (risorgenza e ripe) ed entro una fascia di 50 metri da essa, 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. Sono comunque garantiti interventi di manutenzione delle reti esistenti.

Salvo quanto disposto dal precedente comma, nell'area immediatamente adiacente alla risorgiva, e per una fascia di m 150, 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.

## CAPO III LE FRAGILITÀ

### Art. 13 Compatibilità geologica

1. La carta delle fragilità definisce la idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica tramite la classificazione in 3 gradi diversi ed individua, traendo spunto dalle cartografie di analisi: *Terreni idonei; Terreni non idonei; Terreni idonei a condizione.*

**Art. 13**  
Compatibilità  
geologica

2. Nel caso specifico i terreni definiti come idonei a condizione sono stati ulteriormente suddivisi in base alle condizionalità preminenti ed alle tipologie di indagini e/o opere necessarie per risolvere la condizione specifica.

Nella cartografia vengono inoltre indicate le aree in cui sono attivi fenomeni geologici ed idraulici tali da condizionare l'urbanizzazione del territorio.

In ambito di realizzazione del PI, oltre alle specifiche indicazioni riportate di seguito, potranno essere ridefiniti e ripерimetrati i limiti delle diverse aree sia per l'acquisizione di informazioni più recenti sia per l'elaborazione di documenti e studi a scala locale per le singole aree di trasformazione.

La suddivisione del territorio comunale si è basata sulle analisi litologiche, idrogeologiche e geomorfologiche illustrate nella relazione geologica allegata al PAT e nei corrispondenti elaborati grafici di analisi.

In particolare si sono valutate le condizioni morfologiche, le caratteristiche geotecniche e litologiche dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche legate alla falda freatica superficiale ed alle condizioni di pericolosità idraulica complessiva.

Nell'ambito territoriale di Ormelle non sono stati individuati terreni idonei a causa delle sovrapposte condizioni di riduzione delle idoneità legate sia a problemi di carattere geologico che idraulico.

I progetti edilizi che prevedano interazioni con i terreni e con le condizioni idrogeologiche del sottosuolo devono adeguarsi alle disposizioni previste nelle Norme Tecniche Aggiornate per le costruzioni approvate con DM del 14/1/2008 e dalla conseguente Circolare del 2 febbraio 2009, n. 617 – *“Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008*”.

TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

**3.** In questa categoria sono state inserite tutte le aree nelle quali gli elementi geologici ed idrogeologici nel loro complesso hanno determinato una riduzione delle possibilità edificatorie.

Si tratta di una tipologia di terreni ove l'idoneità potrà essere raggiunta a seguito di indagini di approfondimento, attività od opere diversificate per le singole aree e che raggiungano lo scopo di risolvere la condizione di limitazione alla trasformazione.

A seguito dell'analisi della situazione geologica ed idrogeologica sono state individuate 4 classi diversificate nell'ambito dei terreni soggetti a condizione:

*Terreni idonei a condizione di tipo a): Aree interessate da terreni sabbioso-ghiaiosi con frequenti livelli torbosi*

Sono state comprese in questa categoria tutte le aree ove sono più abbondanti le granulometrie più grossolane e che rappresentano le antiche divagazioni del Piave. All'interno di queste fasce si possono trovare frequenti orizzonti torbosi che possono rappresentare paleoalvei abbandonati o singole aree a bassa energia deposizionale. Sondaggi terebrati nel sottosuolo hanno evidenziato la presenza di questi orizzonti anche in profondità. La presenza della falda in prossimità della superficie topografica può comportare ulteriore riduzione dei parametri geotecnici dei terreni di fondazione.

*Prescrizioni*

All'interno di queste aree si consiglia la predisposizione di una relazione geologico-idrogeologica che permetta di verificare, tramite opportune indagini in sito, la presenza di orizzonti a granulometria minuta o ad elevata frazione organica e che ne definisca la profondità, gli eventuali spessori, l'estensione laterale (in relazione all'importanza dell'edificio) e le caratteristiche idrogeologiche. La relazione dovrà indicare anche i parametri geotecnici di progetto e le eventuali interazioni con l'andamento e la qualità della falda superficiale.

La presenza della falda in prossimità del piano campagna dovrà sempre essere considerata sia in fase di cantiere che di "esercizio" valutando le eventuali modalità di scavo e gli interventi di isolamento degli edifici. Nel caso di operazioni di eduazione delle acque con conseguente abbassamento temporaneo della falda freatica dovranno essere valutate le interazioni che potrebbero interessare gli edifici esistenti posti in prossimità dell'area di intervento.

La relazione geologica dovrà essere predisposta anche nei casi in cui gli interventi sugli edifici esistenti determinino modifiche quantitative

**Art. 13**  
Compatibilità  
geologica

e/o qualitative sulla distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione e sulla situazione idrogeologica locale.

**Art. 13**  
Compatibilità  
geologica

*Tipo b): Terreni idonei a condizione di tipo b) Aree interessate da terreni a granulometria minuta (limoso – argillosi)*

Si tratta delle aree ove la deposizione di granulometrie minute è stata prevalente a causa delle minori energie di trasporto. In queste zone si assiste alla sovrapposizione degli elementi penalizzanti legati sia alla granulometria, e quindi alle più scadenti condizioni geotecniche, che alla presenza della falda freatica in prossimità della superficie topografica. La deposizione di materiale limoso-argilloso può essere confinata anche nella parte più superficiale della stratigrafia locale a seguito di divagazioni dei corsi d'acqua minori o per la posizione distale rispetto ai dossi fluviali ed in posizione quindi leggermente ribassata rispetto a questi ultimi.

#### *Prescrizioni*

In questi terreni dovrà essere prodotta una relazione geologica che definisca innanzitutto i parametri geotecnici dei terreni di fondazione e che caratterizzi gli aspetti idrogeologici legati sia alla superficialità della falda freatica che alla scarsa permeabilità dei depositi superficiali. L'indagine dovrà anche definire lo spessore dei depositi limoso-argillosi e l'eventuale profondità, ove presenti, dei terreni ghiaioso-sabbiosi di carattere spiccatamente alluvionale.

Tali indicazioni potranno essere raccolte tramite indagini geotecniche indirette o dirette, come prove penetrometriche statiche o dinamiche e, nel caso di edifici di particolare importanza costruttiva, tramite l'esecuzione di sondaggi con prove in sito e/o con la raccolta di campioni indisturbati per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio.

La relazione geologica dovrà inoltre verificare la compatibilità degli eventuali cedimenti differenziali stimati con le tipologie costruttive previste in conseguenza ai sovraccarichi ipotizzati sui terreni a granulometria fine e, in taluni casi, poco consolidati e prevedere le opere fondazionali più opportune in base alle condizioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche riscontrate localmente.

Nel caso di presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi in relazione alla tipologia costruttiva ed all'importanza dell'edificio stesso. A solo titolo esemplificativo si possono citare

fondazioni continue o a platea, materassi con materiale arido avvolti in geogriglia, fondazioni profonde o compensate; in casi specifici, in cui possono essere previsti cedimenti differenziali del terreno, potrà essere previsto anche il sovraccarico temporaneo del terreno.

**Art. 13**  
Compatibilità  
geologica

La presenza della falda in prossimità del piano campagna dovrà sempre essere considerata sia in fase di cantiere che di “esercizio” valutando le eventuali modalità di scavo e gli interventi di isolamento degli edifici. Nel caso di operazioni di eduazione delle acque con conseguente abbassamento temporaneo della falda freatica dovranno essere valutate le interazioni che potrebbero interessare gli edifici esistenti posti in prossimità dell'area di intervento.

La relazione geologica dovrà essere predisposta anche nei casi in cui gli interventi sugli edifici esistenti determinino modifiche quantitative e/o qualitative sulla distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione e sulla situazione idrogeologica locale.

*Terreni idonei a condizione di tipo c1): Aree interessate da terreni sabbioso-ghiaiosi soggetti ad esondazioni periodiche.*

Si tratta della tipologia di terreni indicati nella categoria a) ma a cui si aggiunge la penalità relativa al rischio idraulico per difficoltà di drenaggio e/o per inondazioni. In queste aree oltre alle prescrizioni previste al punto a) la trasformabilità è legata alle indicazioni previste nell'ambito dello studio di compatibilità idraulica.

*Terreni idonei a condizione di tipo c2): Aree interessate da terreni a granulometria minuta (limoso - argillosi) soggetti ad esondazioni periodiche.*

Terreni analoghi a quelli di tipologia b) dove, anche in questo caso, si aggiunge la penalità relativa al rischio idraulico per difficoltà di drenaggio e/o per inondazioni periodiche. Oltre alle prescrizioni riportate nel punto b) in questi terreni dovrà essere presa in considerazione la scarsa permeabilità superficiale e di conseguenza la difficoltà di drenaggio e di assorbimento delle acque meteoriche.

#### TERRENI NON IDONEI

**4.** Terreni in cui le particolari condizioni geologiche e le caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sono tali da precludere la trasformazione. Nel caso del Comune di Ormelle sono rappresentati dalle aree golenali del Piave sino al primo ordine arginale.

Sono considerate aree non idonee anche i terreni posti in fregio ai principali corpi idrici che attraversano il territorio.

E' ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo geologico, geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la sicurezza anche nei confronti di aree limitrofe e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio.

Nell'area golenale del Piave, valgono comunque le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e successive modifiche ed in particolare gli artt. 13, 14 e 15 delle Norme di Attuazione.

**Art. 13**  
Compatibilità  
geologica

#### **Art. 14 Le aree soggette a dissesto idrogeologico**

1. Il PTCP della Provincia di Treviso individua, nel territorio di Ormelle, aree a pericolosità idraulica e idrogeologica. Per la trasformazione delle risorse territoriali all'interno delle aree di pericolosità P1 (pericolosità moderata), P2 (pericolosità media), P3 (pericolosità elevata), P4 (pericolosità molto elevata) individuate come a pericolosità idraulica e idrogeologica dal Piano di assetto idrogeologico (PAI) del Fiume Piave valgono le prescrizioni disposte dal Piano stesso. Il PAT, sulla base delle analisi geologiche svolte nel QC e di quanto indicato nel PTCP, individua aree soggette a dissesto idrogeologico conseguenti eventi di esondazione delle acque. Tali aree precisano e integrano quanto già perimetrato e normato negli articoli del Capo II – Difesa del suolo (Sezione I – Rischio e pericolosità idraulica e idrogeologica e Sezione II – Fragilità ambientale e rischio sismico) delle norme tecniche del PTCP stesso. Queste aree presentano caratteristiche geologiche tali da condizionare in maniera più o meno pesante, o da rendere inidonei, nuovi insediamenti.

**Art. 14**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

#### AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

2. Il PAT evidenzia le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Sinistra Piave, dalla Provincia di Treviso e dall'Autorità di bacino Alto Adriatico. Le aree sono state precisate in base alle quote topografiche.

*Direttive*

Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio – lungo periodo (progetti di casse di espansione delle piene), di interventi correttivi attuati attraverso nuove opere di salvaguardia idraulica del territorio, di interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni progetto deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche. Per queste aree le considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

**Art. 14**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

*Prescrizioni*

Nelle «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 cm rispetto al piano campagna.

Valgono comunque anche in questo caso le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e ss.mm. Si applicano le prescrizioni di cui al successivo comma 5.

AREE DI RISORGIVA

**3.** In quasi tutto il territorio comunale, la falda freatica è molto superficiale e compresa fra 0 e -2 m dal piano campagna e di conseguenza è possibile la sua emergenza. Anche se una generale tendenza al progressivo deprimersi della falda ha ridotto le zone di emergenza, l'intero territorio di Ormelle può essere considerato tuttora dentro la fascia delle risorgive in considerazione anche delle oscillazioni del livello della superficie freatica. La carta idrogeologica e anche la Tav. 3 di progetto evidenzia tale fenomeno escludendo solo la fascia più prossima al Piave. La carta delle Fragilità classifica questo ambito territoriale come area a dissesto idrogeologico – area di risorgive; proprio per la particolare densità di punti e lineamenti di emersione.

Le norme su queste aree sono legate all'estrema prossimità alla superficie della falda freatica e s'intrecciano con quelle fornite per le aree a esondazione periodica, inclusa la preclusione a opere interrato.

*Direttive*

Devono essere attivate tutte le misure atte a mantenere una situazione di equilibrio idrogeologico ed evitare il depauperamento della falda, attraverso il controllo dei punti privati di captazione da falde superficiali. Come già esposto nel paragrafo riguardante le aree idonee a condizione di cui al precedente Art. 13 3, la presenza di una falda freatica così superficiale peggiora le caratteristiche geotecniche dei terreni e si rimanda a quel paragrafo per la valutazione delle condizioni generali e la descrizione delle relative norme d'attuazione. La trasformazione di questi terreni deve essere attentamente valutata in sede di P.I. attraverso la predisposizione di studi geologici ed idrogeologici e, se necessari, anche idraulici che permettano di valutare le conseguenze della trasformazione sia nei confronti delle costruzioni sia nei confronti della protezione e valorizzazione della risorsa. Dovranno essere quindi stimate le oscillazioni della superficie freatica, gli interventi di protezione dalle infiltrazioni, il collegamento alla rete fognaria, gli interventi di drenaggio, e tutti gli altri elementi che possono interagire con la trasformazione del territorio interessato.

**Art. 14**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

NORME DI TUTELA IDRAULICA

*Direttive*

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

*a) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni*

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati. Per la determinazione delle piogge critiche, considerato che i bacini di cui trattasi sono contraddistinti da tempi di corrivazione brevi o molto brevi, si consiglia di far riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore

con  $Tr = 50$  anni (t espresso in minuti) relativa all'area  
Media Sx Piave :  $h=(24,9t)/(9,0+t)^{0,749}$

- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

**Art. 14**

Le aree  
soggette a  
disseso  
idrogeologico

*b) Superfici impermeabili*

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

- Ai sensi dell'art.39 delle NTA del PTA è vietato realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq fatte salve le deroghe di legge

*c) Rete di smaltimento delle acque*

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

*d) Realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche*

- L'impermeabilizzazione del suolo conseguente alla realizzazione di nuove arterie di traffico, dovrà essere compensata mediante appositi volumi di invaso, capaci di ritardare la risposta idraulica del bacino scolante garantendo l'osservanza del principio di invarianza

idraulica. Il volume di invaso minimo da garantire dovrà essere pari a 800 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata, in accordo con le prescrizioni del Genio Civile. Tali volumi potranno essere ricavati direttamente nei fossati di guardia da predisporre a salvaguardia delle nuove infrastrutture, oppure in appositi bacini di laminazione, la cui disposizione e dislocazione dovrà essere effettuata in sinergia con il Consorzio di Bonifica competente.

**Art. 14**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

- Per la realizzazione di opere pubbliche e infrastrutture, in particolare per le strade di collegamento, dovranno essere previsti ampi fossati laterali e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle.

e) *Aree a verde pubbliche e private*

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.
- tutte le aree a verde pubblico, quelle a ridosso dei canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria d'invaso, vanno mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso derivante da eventi eccezionali.

f) *Reti fognarie*

- Il PI dovrà prevedere per le aree di nuova urbanizzazione reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento

delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

**Art. 14**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

#### *Prescrizioni*

**5.** E 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 non superiore a 8,00 ml e con diametro di almeno 80/100 cm. e salvo la necessità di salvaguardare la pubblica incolumità;

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

- La salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- Scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- Ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove edificazioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica massima di 10 l/s – ha, 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 d'invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza e un carico al di sopra di essa tal da consentire lo scarico della

portata massima (per TR 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.

- L'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
- Nella realizzazione d'infrastrutture superficiali a rete quali 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 sezioni di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
- Data la natura del terreno, è da evitare l'impiego di pozzi perdenti, da utilizzarsi, in ogni caso, come dispositivo di troppo pieno rispetto allo scarico verso la rete superficiale.

**7.** Nel PI vengano identificate le aree ove possa risultare possibile la realizzazione di bacini di espansione, ovvero l'estensione degli esistenti, anche utilizzando gli strumenti messi a disposizione dalla perequazione urbanistica, al fine di provvedere, di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio di Bonifica, alla predisposizione di progetti con i quali accedere a finanziamenti finalizzati alla difesa delle aree contermini.

**8.** È obbligatorio richiedere al Consorzio di Bonifica il parere idraulico per gli interventi di nuova lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantire la continuità, ecc.).

**9.** I volumi di invaso dovranno essere progettati a compensazione di interi comparti urbani piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che nel territorio vi sia la presenza di poche ma capienti casse di espansione, di più agevole controllo e manutenzione.

**10.** È ammessa la possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato, prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.

**11.** È ammessa la possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo, o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

**12.** In caso di nuova urbanizzazione il volume specifico di compensazione, in assenza di studi idraulici dettagliati, non dovrà essere inferiore a 600 m<sup>3</sup>/ha per aree urbanizzate a fini residenziali o 700 m<sup>3</sup>/ha per aree urbanizzate a fini artigianali/industriali; per le

#### **Art. 14**

Le aree soggette a dissesto idrogeologico

nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 800 m<sup>3</sup>/ha.

**13.** Tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ( $Tr > 50$  anni).

**14.** Il piano di imposta dei nuovi fabbricati e delle relative rampe di accesso ai vani interrati, bocche di lupo ecc. dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota superiore di almeno 30 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, vengano dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento.

**15.** Nei permessi a costruire e nelle autorizzazioni edilizie varie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato con scrupolo il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.

**16.** 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'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.

**17.** Le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi ecc., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle NTA del PTA.

**18.** Nel progetto esecutivo degli edifici e delle reti di raccolta delle acque meteoriche, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti dovranno trovare riscontro le prescrizioni del parere del Consorzio di Bonifica Piave n.30457 del 05/04/2013 prot.5748 nonché successive modifiche ed aggiornamenti normativi predisposti dal medesimo ente.

## CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ

### Art. 15 Le azioni strategiche

#### AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il PAT distingue le seguenti tipologie di aree di urbanizzazione consolidata, in relazione al valore e caratterizzazione paesaggistica dell'ambito in cui sono inserite, alla morfologia storica degli insediamenti, alla qualificazione morfologica dei tipi stradali che la caratterizzano:

- a) *Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani*, appartenenti al sistema insediativo di più recente formazione, con presenza di servizi e luoghi centrali con affaccio su gallerie urbane e dorsali urbane;
- b) *Aree di urbanizzazione consolidata dei Borghi*, corrispondenti ai tessuti edilizi dei Borghi storici di rilevante interesse architettonico ed identitario, con prevalenza di tessuto edilizio storico.
- c) *Ambiti a destinazione produttiva confermata*; quali tessuti caratterizzati dalla prevalenza di edifici con destinazione produttiva
- d) *Ambiti di riconversione funzionale*; corrispondenti agli ambiti delle aree produttive esistenti non ampliabili per le quali è prevista la qualificazione e riconversione.

#### *Direttive*

#### 2. Il PI:

- a) sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, stabilendo specifiche disposizioni in relazione agli obiettivi fissati per ciascuna tipologia insediativa:
  - **Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani:** riqualificazione del tessuto edilizio e degli isolati urbani in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale, riqualificazione architettonica

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

ed energetica del patrimonio immobiliare, completamento del sistema insediativo, qualificazione degli edifici e degli affacci lungo la viabilità (strade panoramiche e galleria urbana), riqualificazione paesaggistica del margini urbani;

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

- **Aree di urbanizzazione consolidata dei Borghi:** tutela dell'identità, specificità e caratterizzazione formale dei Borghi storici, recupero e qualificazione dell'agglomerato urbano sulla base di una progettazione planivolumetrica di dettaglio estesa all'intero borgo, adeguamento energetico e sismico del patrimonio immobiliare obsoleto nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici, completamento del sistema insediativo e contestuale qualificazione morfologica ed adeguamento funzionale degli spazi aperti pubblici e privati, qualificazione del margine dei tessuti edilizi verso il paesaggio agrario e degli affacci sul fronte strada, (strada panoramica e galleria urbana);
  - **Ambiti a destinazione produttiva confermata:** qualificazione ambientale ed architettonica del tessuto produttivo;
  - **Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili:** qualificazione ambientale e riconversione delle attività produttive.
- b) Definisce alla scala di maggior dettaglio le aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata ed ammette limitate variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista, conseguenti alla necessità di:
- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, fossi, capofossi) o antropici (strade, muri di contenimento, recinzioni) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
  - preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili);
- c) predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- d) individua ulteriori aree di *riqualificazione e riconversione* rispetto a quelle precisate dal PAT, in cui si applica la disciplina di cui ai successivi commi 12, 13 .
- e) precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di

sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi 45 , 46.

- f) Definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di *jus ædificandi* derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità principi di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 18
- g) Definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

#### *Prescrizioni*

**3.** All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti a destinazione produttiva confermata (P)**». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area. In particolare, il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabile soltanto la seguente area produttiva:

- L'area produttiva localizzata lungo Via Stadio collocata tra il capoluogo e il nucleo urbano di Roncadelle all'interno dell'ATO 2 "Ormelle".

Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.

**4.** All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)**». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, commerciali, agricole, agro produttive, di pubblico servizio, laboratori artigianali assimilabili ad attività di artigianato di servizio, coerentemente con quanto disciplinato al successivo comma 5, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del

PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali ambiti, sempre con riferimento all'art.15 del PTCP 2010, è ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse. In via transitoria, fino all'approvazione del primo PI di adeguamento e comunque non oltre 5 anni dall'approvazione del PAT, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

**5.** Nel PI, la ridefinizione, di cui al precedente comma 4, degli «**ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)**», dovrà avvenire secondo le seguenti destinazioni prevalenti:

- Per gli ambiti: **R2,R10 ,R12,R13** la riconversione è ammessa a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione;
- Per l'ambito: **R11**, la riconversione è ammessa a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione e laboratori artigianali correlati alla filiera del mobile. Il PI provvederà a disciplinare le dimensioni e le tipologie di attività artigianali ammissibili. Data la localizzazione dell'ambito, gli interventi dovranno essere oggetto di specifico accordo di programma di cui all'art 7 l.r. 11/2004 ;
- Per gli ambiti: **R4,R6,R7,R8,R9,R14,R15,R16**, la riconversione è ammessa a servizi pubblici o di interesse generale, attività economiche del settore terziario, magazzini e depositi, o simili;
- Per gli ambiti: **R1,R3,R5,R17,R18,R19** la riconversione è ammessa ad attività agricole con prevalenza di allevamenti e serre, attività agroindustriali, installazione di centrali fotovoltaiche, ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola, salvo il rispetto dei vincoli.

**6.** All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua le «**aree di urbanizzazione consolidata dei borghi**» promuovendone il recupero e la riqualificazione in coerenza con gli obiettivi di cui al precedente comma 2.

**7.** Il PI potrà predisporre per ciascuno borgo apposita “*scheda guida*” con i seguenti contenuti:

- *Inquadramento* paesaggistico ed ambientale
- *Analisi dello stato di fatto* con riferimento ai caratteri formali, e funzionali: tessuti edilizi, spazi aperti, destinazioni d'uso, accessibilità, spazi comuni, caratteri tipologico-architettonici degli edifici
- *Tipologie di intervento* per gli edifici esistenti
- *Disposizioni planivolumetriche ed architettoniche* per la nuova edificazione
- *Progetto planivolumetrico* esteso all'intero borgo relativo alla ricomposizione dei volumi accessori, quantità e limiti di inviluppo della nuova edificazione, sistemazione degli spazi aperti privati e pubblici

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

#### AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

**8.** Il PAT individua particolari aggregazioni edilizie in contesto urbano, periurbano o rurale quali le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana in relazione alla stato e consistenza del tessuto edilizio che alla dotazione di aree e servizi pubblici.

#### *Direttive*

**9.** Il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica - soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC), qualora si acceda al dimensionamento strategico, ai sensi del successivo Art. 20 comma 10 - definendone gli ambiti e i contenuti.

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

- Il recupero, la qualificazione architettonica e la rigenerazione energetica degli edifici esistenti
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,

miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.

*Prescrizioni*

**11.** Le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana ricadenti all'interno delle aree "F-Area fluviale" definite dal *Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave* sono soggette alla disciplina di cui all'ART 14 delle NdA del Piano stesso.

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

**12.** 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*

**13.** Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, - soggetti a valutazione Strategica Certificata (VSC), qualora si acceda al dimensionamento strategico ai sensi del successivo Art.22 - definendone gli ambiti e i contenuti.

*Prescrizioni*

**14.** Le aree di riqualificazione e riconversione ricadenti all'interno delle aree "F-Area fluviale" definite dal *Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave* sono soggette alla disciplina di cui all'ART 14 delle NdA del Piano stesso.

LIMITI FISICI ALL'ESPANSIONE

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

*Direttive*

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

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

*Prescrizioni*

**17.** All'esterno dei limiti fisici all'espansione sono ammessi unicamente gli interventi di cui al successivo comma 23.

LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

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

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

*Direttive*

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

- a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
  - le specifiche zone territoriali omogenee,
  - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
  - le specifiche carature urbanistiche,
  - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
  - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
- b) gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche

le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

*Prescrizioni*

**20.** Il PAT prevede la procedura di localizzazione dello *jus ædificandi* mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004 soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 10, nelle seguenti aree:

- a) Aree non sottoposte a obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT.
- b) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.r. 11/2004.
- c) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche in quanto non compatibili con il PAT, ai sensi del successivo Art. 21 comma 4.

**21.** Gli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo sono ammessi unicamente all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici della nuova edificazione. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

**22.** Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 19. L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 18.

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

**24.** In corrispondenza delle aree di urbanizzazione consolidata è ammessa la limitata localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione esclusivamente nelle aree del *Parco Campagna*, di cui ai successivi commi 26 e 27. Tali previsioni

attingono al *dimensionamento strategico* e sono soggette a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 10, e il loro dimensionamento, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui al successivo Art. 18 ed ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04.

**25.** Negli ATO di tipo Insediativo, così come definiti all' Art. 4 comma 2 è ammessa la limitata localizzazione dello Jus Edificandi derivante da credito edilizio secondo la procedura di cui al successivo Art. 19 e previa applicazione della procedura di Valutazione Strategica Certificata (VSC) di cui al successivo Art. 20 comma 10 anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione entro il limite massimo del 10% del volume strategico dell'ATO. Tali previsioni dovranno essere realizzate in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, previa verifica della presenza di infrastrutture e sottoservizi adeguati, di compatibilità idraulica e compatibilità con la disciplina delle invariante definite dal PAT (di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, geologica, agricolo produttiva).

**Art. 15**  
Le azioni  
strategiche

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

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

*Directive*

**27.** 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.

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

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

**Art. 15**

Le azioni strategiche

GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

**29.** Il PAT non prevede la localizzazione delle grandi strutture di vendita, in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della L.r. 11/2004. Sono ammesse medie strutture di vendita all'interno delle seguenti aree:

- Nelle aree di urbanizzazione consolidata degli ATO n.1 e 2 considerando prioritariamente gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili» e coerentemente con le disposizioni del precedente comma 5;
- All'interno delle «linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale» dell'ATO 2.

PARCO CAMPAGNA

**30.** Il PAT individua le aree di «parco campagna» con funzioni di cintura verde dei centri abitati, che per la prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi ed alle infrastrutture costituisce un ambito di transizione ed interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola e le aree più intensamente urbanizzate. Il «parco campagna» svolge un ruolo rilevante per la salvaguardia del territorio aperto e per la riqualificazione delle aree di frangia urbana e periurbana, ricucendo e qualificando il margine degli insediamenti, compensando gli impatti delle aree urbanizzate e mitigando l'incidenza delle infrastrutture.

*Directive*

**31.** Il PI definisce le azioni finalizzate a:

- Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti;
- Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa;

- Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali.
- Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici ed attività finalizzate alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.
- Qualificare i margini urbani verso l'area agricola
- Promuovere la riqualificazione e riorganizzazione del tessuto esistente anche mediante l'eventuale ampliamento delle *aree di urbanizzazione consolidata*. Le nuove previsioni di edilizia residenziale potranno avvenire soltanto con tipologie edilizie a bassa densità: *Isolata o unifamiliare, bifamiliare e binata*. Tali previsioni attingono al *dimensionamento strategico* e sono soggette a Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS), ai sensi del successivo Art. 20 comma 10 e il loro dimensionamento, nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione.

**ART. 15**  
Le azioni  
strategiche

#### ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

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

#### *Direttive*

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

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

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

**35.** Per le attività da trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche

mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui al successivo Art. 19 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004.

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

**37.** Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.500 m<sup>2</sup>.

**ART. 15**  
Le azioni  
strategiche

#### *Prescrizioni*

**38.** Per le attività in sede impropria presenti all'interno dell'Area Nucleo, al termine dell'attività, devono essere previsti interventi di ripristino ambientale secondo le linee guida del piano di gestione della ZPS IT3240023 Grave del Piave”.

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI - D.P.R. 160/2010 E LR 55/12)

**39.** Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati. Nell'elaborazione del PI dovrà pertanto essere considerata la possibilità di realizzare i suddetti interventi indicando, eventualmente, specifici limiti applicativi in ragione della particolarità del territorio e delle sue specificità. Anche nell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti per attività produttive il PI dovrà prevedere la possibilità di espansione o modifica del ciclo produttivo di dette attività, assicurando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

*Direttive*

**40.** In particolare, in relazione alle procedure applicative dello Sportello Unico, il PI dovrà prevedere i seguenti criteri minimi in conformità alle disposizioni di cui alla LR 31.12.2012 n° 55:

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie in conformità alle disposizioni di cui all'art 2 della LR 31.12.2012 n° 55;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria in conformità a quanto prescritto dal precedente comma 37;
- d) l'individuazione delle aree del territorio comunale in cui per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale si applica la procedura di cui all'art. 4 della LR 31.12.2012 n° 55 in conformità a quanto prescritto dai successivi commi 41 - 42;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici.

**ART. 15**  
Le azioni  
strategiche

*Prescrizioni*

**41.** L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, D.P.R. 160/2010 e DL 83/2012, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invariati ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III.

**42.** Per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale e interessino attività produttive definite da trasferire dal PI o siano localizzate nelle aree di completamento del nucleo si applica la procedura di cui all'art.4 della L.r 31.12.2012 n° 55.

**43.** In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti.

**44.** L'applicazione della procedura di sportello unico è subordinata, dove necessario mediante specifico convenzionamento, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto

circostante, alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico. Qualora l'attività produttiva esistente sia localizzata in corridoi ecologici o in aree di connessione naturalistica è fatto obbligo di mettere a stabile dimora, attraverso apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, specie autoctone finalizzate alla formazione di fasce tampone o macchie boscate per una superficie pari alla superficie coperta dell'intervento complessivo (quella esistente più quella in ampliamento), anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali. Qualora l'attività produttiva sia localizzata in aree diverse tale obbligo non potrà essere inferiore alla superficie coperta del nuovo intervento. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 m<sup>2</sup> comprensivi degli eventuali ampliamenti ammessi dal PI ai sensi del precedente comma 37.

**ART. 15**  
Le azioni  
strategiche

#### COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

##### *Directive*

**45.** Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare una quota dello *jus aedificandi* ulteriore rispetto al dimensionamento dell'ATO, attingendo dal dimensionamento strategico, per gli interventi urbanistici conformi agli obiettivi strategici di cui all'art Art. 3 ad elevata sostenibilità ambientale nonché certificati con idonea procedura di Valutazione Strategica Certificata, ai sensi del successivo Art. 20 comma 10.

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

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

- *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo il massimo confort abitativo (comfort termigrometrico, ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).
- *Innovazione e Design*. Il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi.

**ART. 15**  
Le azioni  
strategiche

#### AREE A RISCHIO D'INCIDENTI RILEVANTI

##### *Prescrizioni*

**47.** Non è ammessa la localizzazione d'impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale, in conformità all'art. 77, comma 4 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, per la vicinanza dell'area industriale già definita ampliabile dal medesimo PTCP 2010 alle aree di connessione naturalistica (Buffer zone).

#### **Art. 16 Il sistema relazionale**

##### *Direttive*

#### QUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DELLA VIABILITA'

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

- a) *Dorsale Urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali.
- b) *Galleria urbana*: strada di attraversamento degli spazi centrali dei principali centri abitati, sulla quale si articolano i servizi pubblici principali, le attività commerciali e direzionali, gli spazi pubblici collettivi, idoneamente attrezzata con spazi e piste ciclopedonali.
- c) *Boulevard*: strada alberata di transito, radiale o di circonvallazione, idoneamente attrezzata.
- d) *Strada Panoramica*: strada di attraversamento di ambiti di valore paesaggistico e ambientale, con frequenti viste e scenari eloquenti.
- e) *Relazione urbana*: strada esterna al centro di collegamento tra i nuclei di rilievo territoriale.

**Art. 16**  
Il sistema  
relazionale

*Direttive*

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

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

**Art. 17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

1. In conformità all'art. 43 della LR 11/04 il PAT individua:

- a) gli edifici con valore storico-testimoniale;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

**Art. 17**  
Tutela ed  
edificabilità del  
territorio  
agricolo

*Direttive*

2. Il PI individua, nell'ambito del territorio agricolo:

- a) Gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui alla lettera c) del precedente comma 1 nonché alle direttive prescrizioni e vincoli relative alle invariants di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 9 , Art. 10 e Art. 11 ;
- c) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- d) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività ed alla mitigazione ambientale con piantumazioni di specie arboree ed arbustive autoctone di idonea consistenza.
- e) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-testimoniale;
- f) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;

**3.** Il PI promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante; eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui al precedente **Art. 14** .
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio;

**Art. 17**  
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

*Prescrizioni*

**4.** Nelle aree «*zone agricole di particolare pregio*» comprese entro i gli ambiti inedificabili definiti dal PAT con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 11 commi 2 e 3.

**5.** Nelle «Aree agricole di particolare pregio» nonché nelle aree della rete ecologica non è ammessa la realizzazione di serre fisse.

**6.** Per gli edifici con valore storico-testimoniale si applicano le disposizioni di cui ai commi 25 e 26 del precedente Art. 10 .

**7.** Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di

edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, oppure localizzati all'interno di fasce di rispetto di cui al precedente Art. 7 comma 2, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso è ammessa la ricostruzione del volume demolito in area agricola adiacente (esterna alle fasce di rispetto, prossima all'area di sedime originaria, ed in ogni caso connessa in senso funzionale con questa), nei limiti stabiliti dal PI, e secondo le modalità tipologiche e costruttive di cui al successivo comma 11.

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

- a) è ammesso unicamente il riutilizzo delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate, nel limite massimo di mc. 600.
- b) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- c) Il riutilizzo delle costruzioni dovrà avvenire:
  - all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
  - All'esterno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti. In tal caso, il riutilizzo della volumetria andrà eseguito all'interno della pertinenza come individuata negli elaborati grafici del PI, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui al successivo comma 11. Qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei mc 600 è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dal successivo Art. 19 comma 14.

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

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

**11.** Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle seguenti prescrizioni tipologiche e costruttive che il PI degli interventi potrà ulteriormente integrare e precisare:

**Art. 17**  
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

- 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.

**Art. 17**  
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

*Vincoli*

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

## CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

### Art. 18 Perequazione urbanistica

1. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

- ambiti di perequazione urbanistica,
- ambiti di perequazione urbanistica integrata,
- ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.

2. Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

3. Disposizioni generali:

- a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 comma 5.
- e) Per la stima dell'interesse pubblico vanno considerati i criteri perequativi definiti con DG 64 del 03.12.2012 e s.m., avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT, come definiti al precedente Art. 3 comma 5. In ogni caso il beneficio pubblico

**Art. 18**  
Perequazione  
Urbanistica

dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).

**Art. 18**  
Perequazione  
Urbanistica

- f) All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, perequazione urbanistica integrata e perequazione urbanistica ambientale, come definiti dal PI ai sensi del precedente comma 1, potrà essere verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la cessione al demanio comunale di una quota di superficie territoriale, oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), per le finalità di cui al successivo comma 4, lettere a), b) e c).
- g) La quota di cui alla precedente let. f) va calcolata secondo i criteri perequativi definiti con DG 64 del 03.12.2012 e s.m.

**4. Modalità di attuazione:**

- a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal Piano degli Interventi.
- b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
  - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
  - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali
  - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
  - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 19
  - attuare le compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004, relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

## Art. 19 Credito edilizio

### *Directive*

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

**Art. 19**  
Credito  
Edilizio

### *Prescrizioni*

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

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) interventi negli ambiti di riconversione funzionale;
- c) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- d) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza, paesaggistica e ambientale;
- e) interventi soggetti a compensazione urbanistica;
- f) Rigenerazione del patrimonio immobiliare.

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

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

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

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

### INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

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

urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

**Art. 19**  
Credito  
Edilizio

INTERVENTI NEGLI AMBITI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

**8.** Si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 7.

RILOCALIZZAZIONE DELLO *JUS AEDIFICANDI*

**9.** Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, corredato da Valutazione Strategica Certificata (VSC) di cui al successivo Art. 20 comma 10, il Consiglio Comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio di una quota dello *jus aedificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

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

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

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

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

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

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

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

**15.** Il PI potrà ridurre fino al 40% il volume utilizzabile come credito edilizio in relazione alle diverse tipologie edilizie ed allo stato di conservazione degli edifici (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.).

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

#### INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE URBANISTICA

**17.** Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

**18.** All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui al precedente Art. 15 , il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus ædificandi* oggetto d'intervento, in conformità alla disciplina degli interventi definita dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Art. 19**  
Credito  
Edilizio

**Art. 20 Disposizioni per il Piano degli Interventi**

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

**Art. 20**  
Disposizioni  
per il Piano  
degli Interventi

*Prescrizioni*

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

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

**3.** Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 precedente Art. 19 ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo **Art. 22** comma **25**, il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

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

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

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

- Corrispondere alle necessità di localizzazione del «*fabbisogno insediativo fisiologico*», determinato dalla dinamica demografica

**Art. 20**  
Disposizioni  
per il Piano  
degli Interventi

nei cinque anni successivi ( i nuovi alloggi previsti nelle nuove aree di sviluppo residenziale dovranno corrispondere alle nuove famiglie previste) qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «*fabbisogno insediativo strategico*» di cui all'Art. 22 , comma 4, per interventi certificati mediante la procedura di “*Valutazione Strategica Certificata*” di cui all'Art. 20 comma 10.

7. La selezione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, delle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché delle aree di riqualificazione e riconversione dovrà essere fatta prioritariamente tenendo in considerazione gli obiettivi strategici definiti dal PAT, i criteri per la trasformazione sostenibile, l'applicazione del principio di perequazione urbanistica e l'utilizzo del credito edilizio.

8. In particolare, per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali conformi agli obiettivi strategici e/o valutate attraverso la procedura di “*Valutazione strategica certificata*” di cui al successivo comma 10.

9. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno degli ambiti di «*Parco Campagna*», il PI, *attingendo dal dimensionamento strategico*, potrà considerare prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

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

#### VALUTAZIONE STRATEGICA CERTIFICATA (VSC)

10. Tutti gli interventi, anche definiti mediante accordo di pianificazione, che attuano gli obiettivi strategici previsti PAT, attingendo al «*Fabbisogno Insediativo Strategico*» in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dalle presenti norme di attuazione, sono oggetto di una *Valutazione Strategica Certificata* (VSC) a carico del soggetto attuatore, che, mediante l'impiego di idonee procedure, assegna agli stessi un Indice Complessivo di

Qualità (ICQ). Tale Indice Complessivo di Qualità è definito assegnando all'intervento proposto un punteggio in grado di esprimere quantitativamente gli effetti dell'intervento in relazione ai quattro sistemi (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico) definiti al precedente Art. 3 comma 5. In sede di formazione del primo PI il Consiglio Comunale, definisce i parametri di valutazione ed il regolamento attuativo della VSC, precisando le classi di qualità e il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ) da assegnare agli interventi in relazione alle differenti condizioni di attuazione, in conformità alle seguenti tabelle di compatibilità:

**Art. 20**  
Disposizioni  
per il Piano  
degli Interventi

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

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				B
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate dentro ai limiti fisici definiti dal PAT e senza modificare le invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, C	Diretto	*				
		AP	Diretto	-	X	X	X	
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	PUA	-	X	X	X	
		IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X	
			PUA	-	-	X	X	

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

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				D
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT nel limite massimo del 10% del volume strategico assegnato a ciascuna ATO e con limitate modifiche alle invarianti, di cui al comma 11 del presente articolo	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	-	X	
			PUA	-	-	-	X	

- \* = intervento non soggetto a VSC
- = intervento non compatibile
- X = intervento compatibile
- IP = Intervento di Iniziativa Pubblica
- AP = Intervento definito mediante Accordo di Pianificazione
- C = Intervento con utilizzo di Credito edilizio

**11.** Qualora gli interventi previsti mediante accordo di pianificazione raggiungano la classe massima in ciascuno dei quattro sistemi oggetto di *Valutazione Strategica Certificata* (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico), all'interno delle ATO di tipo insediativo, il corrispondente PI potrà prevedere limitate modifiche alle invariati di cui ai precedenti Art. 8 Art. 9 e Art. 10 , con l'esclusione delle *Aree di completamento del nucleo*, delle *Zone agricole di particolare Pregio*, entro il limite massimo del **10%** del Volume relativo al *Dimensionamento Strategico* dell'ATO, nel rispetto delle disposizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e senza che ciò comporti variante al PAT, fermo restando il dimensionamento complessivo dello stesso.

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

**Art. 20**  
Disposizioni  
per il Piano  
degli Interventi

#### COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

##### *Prescrizioni*

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

**14.** L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico. Il piano delle acque dovrà identificare le aree idonee alla realizzazione dei bacini di espansione ovvero all'estensione di quelli esistenti, al fine di provvedere, di comune accordo tra Amministrazione Comunale e Consorzi di Bonifica, alla progettazione di interventi finalizzati alla difesa idraulica delle aree contermini. Nei casi in cui si dovessero evidenziare variazioni peggiorative in termini di sollecitazione della rete di drenaggio, la valutazione di compatibilità idraulica deve essere completata con l'individuazione di sistemi e dispositivi idonei ad annullare tali variazioni, individuando tipologie di intervento, criteri di

dimensionamento ed eseguendo, se necessario, apposite verifiche idrauliche.

**15.** Nella redazione delle VCI relative a ciascun PI, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione, potranno essere prese come riferimento i corpi idrici ricettori, le precipitazioni di progetto, la permeabilità del terreno, i coefficienti di deflusso ed i volumi da destinare alla laminazione da quanto riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica di PAT. Tuttavia, per la definizione degli interventi di compensazione dovrà essere valutata l'effettiva superficie impermeabilizzata secondo le previsioni di PI. Gli interventi di compensazione potranno essere realizzati seguendo le linee guida riportate nello "Studio di Compatibilità idraulica" di cui al precedente Art. 2 .

**16.** Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. n. 1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati. In particolare il PI dovrà prevedere che le nuove urbanizzazioni realizzino gli interventi di mitigazione e compensazione idraulica contenuti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT. Per tutti gli ambiti di trasformazione, il PI dovrà:

- Definire nel dettaglio i sistemi da adottare per la laminazione delle maggiori portate generate dai nuovi interventi edificatori
- Identificare il percorso delle acque meteoriche provenienti dall'ambito oggetto di urbanizzazione fino al recapito nel primo ricettore demaniale

### **Art. 21 Disposizioni di salvaguardia , di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS**

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

**2.** L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

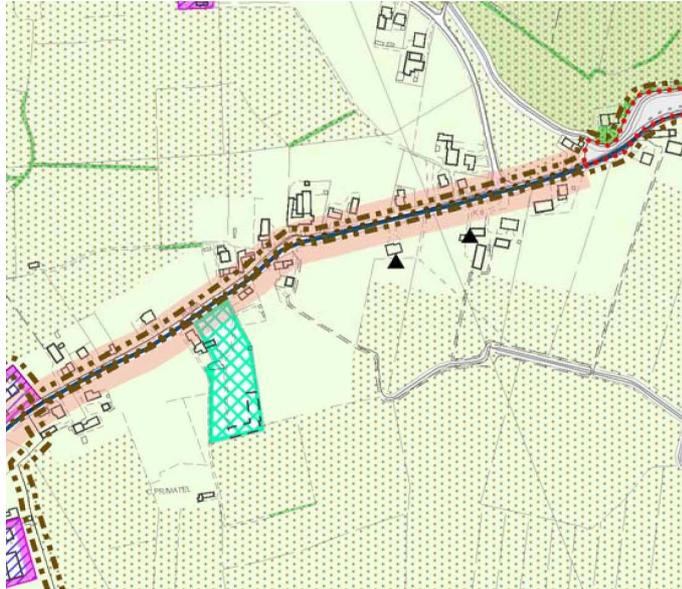
### **Art. 20**

Disposizioni  
per il Piano  
degli Interventi

### **Art. 21**

Disposizioni di  
salvaguardia,  
di non  
compatibilità e  
di raccordo  
con la  
procedura VAS

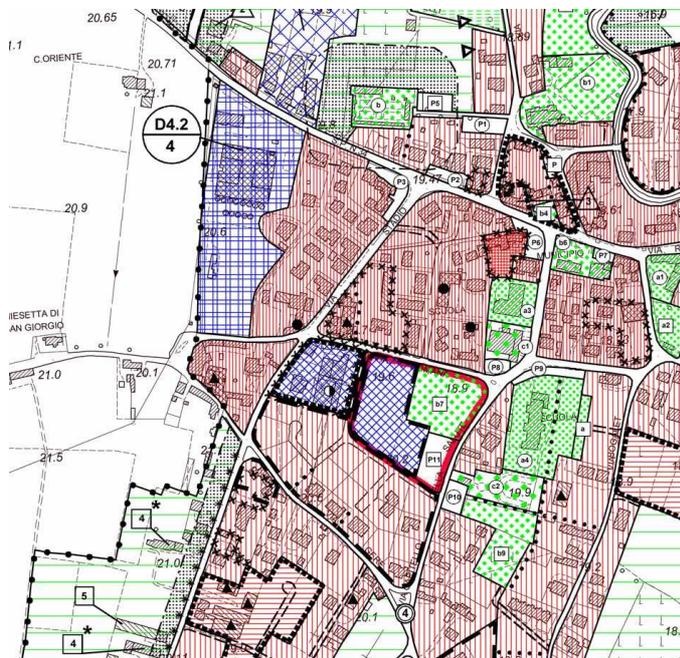




Estratto Tav. 4 del PAT

**Art. 21**  
Disposizioni di  
salvaguardia,  
di non  
compatibilità e  
di raccordo  
con la  
procedura VAS

b) Quelle relative alla ZTO **D2/11** e relativo perimetro di Piano urbanistico attuativo localizzata all'interno del centro urbano di Ormelle, poiché piano attuativo di tipo non residenziale con destinazione *commercio, direzionale e artigianato di servizio*;



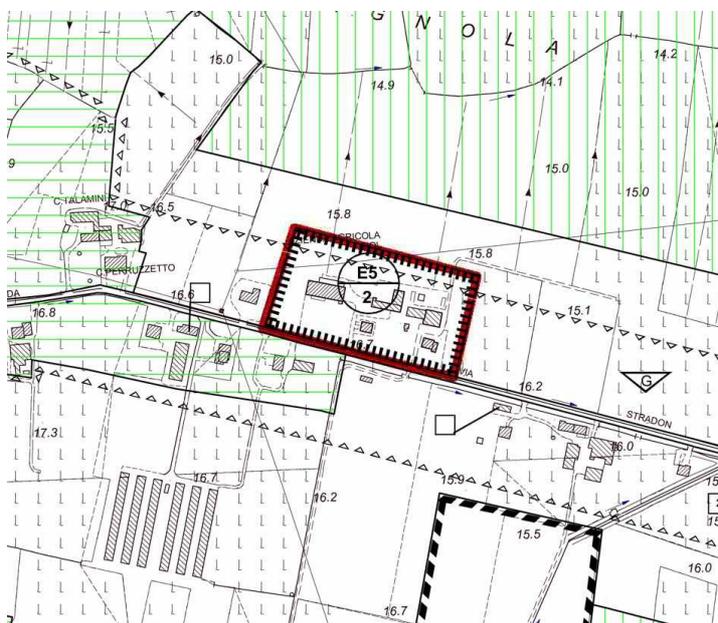
Estratto PRG Vigente



*Estratto Tav. 4 del PAT*

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia,  
di non  
compatibilità e  
di raccordo  
con la  
procedura VAS

c) Quelle relative alla ZTO **E5/2** localizzata ad est del capoluogo, poiché inserite all'interno dell'ATO 3 di valenza paesaggistica e in un contesto caratterizzato da aree agricole integre e di particolare pregio, nonché per alleggerire il carico in zona rurale;



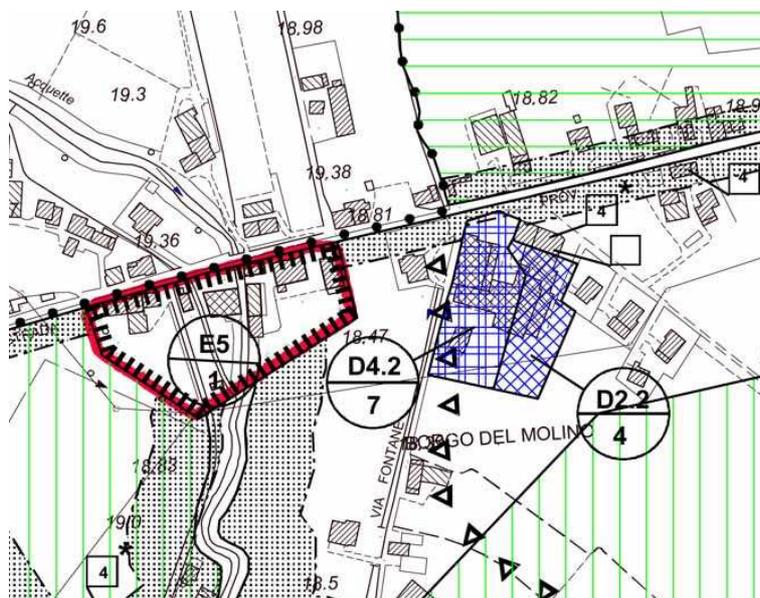
*Estratto PRG Vigente*



*Estratto Tav. 4 del PAT*

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia,  
di non  
compatibilità e  
di raccordo  
con la  
procedura VAS

**d)** Quelle relative alla ZTO **E5/1** localizzata ad est del capoluogo, poiché inserite all'interno dell'ATO 3 di valenza paesaggistica e in un contesto caratterizzato dalla prossimità all'area nucleo del fiume piave, nonché per alleggerire il carico in zona rurale;



*Estratto PRG Vigente*



Estratto Tav. 4 del PAT

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia,  
di non compatibilità e  
di raccordo  
con la  
procedura VAS

Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)*, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della Lr 11/04 e s.m.i.

**5.** Dall'entrata in vigore del PAT tutti gli interventi con obbligo di Piano Urbanistico attuativo sono soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC) che ne verifica la compatibilità con gli obiettivi ed i contenuti strategici del PAT secondo la tabella di compatibilità strategica degli interventi di cui al precedente Art. 20 comma 10. L'assenza di Valutazione Strategica Certificata ovvero il mancato raggiungimento del valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ < 25 punti su 40) comporta la non compatibilità dell'intervento previsto.

**6.** Fino alla data di adozione del primo Piano degli Interventi di specifico adeguamento e non oltre cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, in attuazione delle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dal PAT è fatta salva l'attuale disciplina urbanistica di zona definita dal PRG, nelle seguenti aree:

- Aree di urbanizzazione consolidata,
- Aree di riqualificazione e riconversione,
- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo

**7.** Decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica definita dal nuovo piano degli interventi, o di una sua variante che applichi in

maniera completa e sistematica il principio della sostenibilità ambientale e della rigenerazione del patrimonio immobiliare, in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT, nelle aree di cui al precedente comma sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

**8.** 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.

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

#### MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

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

Campo d'azione	Interventi di mitigazione	Funzione
Opere viarie	Piantumazione di margine	mascheramento
		inserimento paesaggistico
		continuità ecologica
		abbattimento dell'inquinamento
		mantenimento della stabilità dei suoli
		riduzione dei disturbi acustici
	Barriere antirumore	riduzione dei disturbi acustici
Creazione di varchi	continuità ecologica	

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

Nuova edificazione	Ricomposizione vegetale	inserimento paesaggistico
		mantenimento della stabilità dei suoli
Interventi idraulici	Piantumazione di sponda	inserimento paesaggistico
		continuità ecologica
	Fasce Tampone	mantenimento della stabilità dei suoli
		abbattimento dell'inquinamento

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

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

**11.** 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 imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

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

INDICATORI PRESTAZIONALI

Sistema	Indicatore		Ente competente	Aggiornamento
Ambiente	Indice di Qualità Ambientale = SVA/ST	<b>A1</b>	Comune	Triennale
	Indice di Qualità Territoriale = SNE/ST	<b>A2</b>	Comune	Triennale
	Indice di Qualità Naturale = SNE/SVA	<b>A3</b>	Comune	Triennale
Territoriale	Riqualificazione e riconversione	<b>T1</b>	Comune	Triennale
	Miglioramento della qualità urbana	<b>T2</b>	Comune	Triennale
	Ambiti di riconversione funzionale	<b>T3</b>	Comune	Triennale
Sociale	Superficie insediativa	<b>S1</b>	Comune	Triennale
	Densità abitativa (Abitanti/ha)	<b>S2</b>	Comune	Triennale
	Standard a servizi pubblici (mq/abitante)	<b>S3</b>	Comune	Triennale

TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI  
TERRITORIALI OMOGENEI

Paesaggio	Estensione percorsi ciclopedonali	P1	Comune	Triennale
	Area agricole di pregio	P2	Comune	Triennale

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

INDICATORI DESCRITTIVI

Componente	Indicatore		Ente competente
Aria	CO		ARPAV
	CO2		
	COV		
	PM10		
	PM2,5		
	PTS		
	SO2		
	NH3		
	N2O		
	CH4		
Acqua	carico organico	civile	ARPAV
		industriale	ARPAV
	carico potenziale trofico azoto	civile	ARPAV
		agro zootecnico	ARPAV
	carico potenziale trofico fosforo	industriale	ARPAV
		civile	ARPAV
		agro zootecnico	ARPAV
	IBE	stazione 432	ARPAV
	LIM		ARPAV
	SECA		ARPAV
	SACA		ARPAV
Suolo	Uso del suolo	Tessuto urbano	PAT
		Aree industriali, commerciali	PAT
		Infrastrutture	PAT
		Suoli in trasformazione	PAT
		Aree verdi urbane	PAT
		Prati stabili	PAT
		Terreni arabili	PAT
		Aree Boscate	PAT
		Corsi d'acqua	PAT

		<i>Greti</i>	PAT
		<i>Filari</i>	PAT
<b>Salute umana</b>	<i>Radiazioni ionizzanti</i>	<i>% abitazioni stimate superare il livello di riferimento di 200 Bq/m3</i>	ARPAV
<b>Rifiuti</b>	<i>Rifiuti prodotti</i>	<i>totali</i>	ARPAV
	<i>Rifiuti destinati a raccolta differenziata</i>	<i>totali</i>	ARPAV
		<i>% di raccolta differenziata</i>	ARPAV
<b>Demografia</b>	<i>Numero di abitanti</i>		PAT
	<i>Stranieri</i>		PAT
	<i>Stranieri su popolazione</i>		PAT
<b>Società</b>	<i>Numero di famiglie</i>		PAT
	<i>Numero medio di componenti per famiglia</i>		PAT
	<i>Tasso di occupazione</i>		Regione Veneto
	<i>Tasso di disoccupazione</i>		Regione Veneto

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

**13.** 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.

**14.** 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.

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

#### DISPOSIZIONI A TUTELA DELLA RETE ECOLOGICA E DEI SITI NATURA 2000

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

- VInCA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;
- ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento

disponga la VInCA in relazione alla prossimità ai siti NATURA 2000.

*Prescrizioni*

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

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

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

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

- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi opere di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

- 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.

**Art. 21**  
Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

#### DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEI RISCHI DA RADON

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

## TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

### Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
  - a) Residenza, ed attività assimilate alla residenza;
4. Il fabbisogno complessivo è distinto in «*fabbisogno insediativo strategico*» e «*fabbisogno insediativo fisiologico*». Il «*fabbisogno insediativo fisiologico*» corrisponde al 70% del volume già previsto dal PRG vigente non ancora realizzato. Il «*fabbisogno insediativo strategico*» corrisponde di norma al rimanente 30% del volume previsto dal PRG vigente, non ancora realizzato cui si aggiunge la quantità volumetriche aggiuntive previste dal PAT per il conseguimento degli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 e potrà essere localizzato dal PI esclusivamente in conformità alla procedura di cui al precedente Art. 20 comma 10.
5. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
  - a) per la residenza ed attività assimilate, m<sup>3</sup> **200.000** di cui:
    - Volume edificabile, residuo dal PRG vigente relativo al «*fabbisogno insediativo fisiologico*», pari a m<sup>3</sup> **100.000**
    - Volume edificabile, relativo al «*fabbisogno insediativo strategico*», residuo dal PRG vigente pari a m<sup>3</sup> **50.000**
    - Volume aggiuntivo previsto dal dimensionamento del PAT, relativo al «*fabbisogno insediativo strategico*», pari a m<sup>3</sup> **50.000**
  - b) Per le attività produttive commerciali direzionali e logistiche circa **5,6 ettari** di superficie prevista dal PAT per la zona produttiva ampliabile dell' ATO n° 2.
6. Il carico insediativo corrispondente all'eventuale riutilizzo residenziale delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola secondo le determinazioni del PI, ai sensi del

**Art. 22**  
Disciplina  
generale degli  
Ambiti  
territoriali  
omogenei

precedente Art. 17 comma 2, lettera e), nonché quello derivante dagli interventi di riqualificazione in zona agricola ai sensi del precedente Art. 19 comma 14 potrà essere computato nel *dimensionamento strategico* del PAT a prescindere dall'ATO in cui sono localizzati di interventi di recupero, ferme restando le quantità totali.

**Art. 22**  
Disciplina  
generale degli  
Ambiti  
territoriali  
omogenei

#### FORMAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO STRATEGICO

**7.** Almeno il 30% del volume edificabile corrispondente allo *Jus ædificandi* già assegnato dal PRG vigente e decaduto per non compatibilità con il PAT, o per decorrenza dei termini di cui all'Art 18 comma 7 della LR 11/2004 ovvero per variazione degli indici e parametri urbanistici definiti dal PI, corrisponde al dimensionamento strategico del PAT.

**8.** Il volume edificabile corrispondente alla realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione previgente all'entrata in vigore del PAT afferisce esclusivamente al dimensionamento fisiologico.

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

**9.** Per la residenza, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «*fabbisogno insediativo fisiologico*» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento fisiologico complessivo.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 100 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
- Mediante la procedura di Valutazione Strategica Certificata (VSC) il P.I. potrà aumentare fino al 20% il volume assegnato ai singoli ATO attingendo al *dimensionamento strategico*, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.

**10.** Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:

- 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.

11. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.
12. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di pianificazione soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC) ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
  - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
  - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - c) l'altezza massima degli edifici;
  - d) la lunghezza massima delle fronti.
13. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

**Art. 22**  
Disciplina  
generale degli  
Ambiti  
territoriali  
omogenei

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

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

15. 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.

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

a) Relativamente alla residenza  $m^2$  30 per abitante teorico;

b) Relativamente all'industria e artigianato,  $m^2$  10 ogni 100  $m^2$  di superficie territoriale delle singole zone;

c) Relativamente al commercio e direzionale,  $m^2$  100 ogni 100  $m^2$  di superficie lorda di pavimento;

d) Relativamente al turismo,  $m^2$  15 ogni 100  $m^3$ , oppure  $m^2$  10 ogni 100  $m^2$ , nel caso di insediamenti all'aperto.

**17.** Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 22 fino al successivo Art. Art. 26 ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

**18.** Le dotazioni di cui al precedente comma 16 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

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

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

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

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

**Art. 22**  
Disciplina  
generale degli  
Ambiti  
territoriali  
omogenei

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

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

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

#### UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

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

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2012: 1.452,52 ettari.
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 1.872,74 ettari.
- Rapporto SAU/STC =  $1.452,52 / 1.872,74 = 77,56\% > 61,30\%$
- Zona agricola massima trasformabile =  $1.452,52 \times 1,30\% =$  **18,88** ettari.

**25.** In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di **1,88 ettari** (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

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

**27.** 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

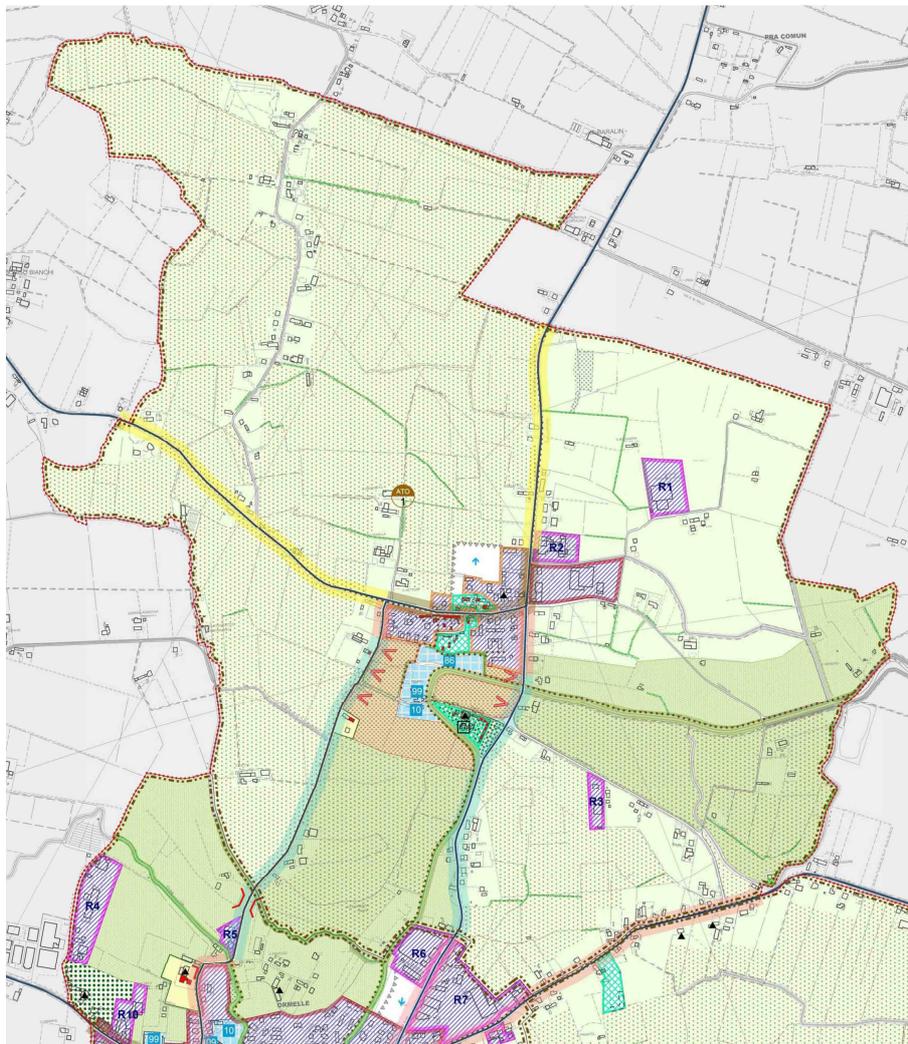
**Art. 22**  
Disciplina  
generale degli  
Ambiti  
territoriali  
omogenei

di cui al precedente comma 24, senza che ciò comporti variante al PAT.

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

**Art. 23 ATO n. 1 – Tempio**

**Art. 23  
ATO 1  
Tempio**



**DESCRIZIONE**

ATO a prevalenza Paesaggistica. L'ATO si definisce in relazione alla valenza paesaggistica del territorio agricolo, in funzione della presenza di elementi di interesse ambientale, quale il corso del Lia. A questo si aggiunge il valore storico-testimoniale dato dal nucleo abitato di Tempio. Tale ambito è delimitato nella parte bassa dal primo tratto del fiume Lia, dal centro del capoluogo e dalla SP 34. A nord l'ambito è delimitato dal confine con i comuni di San Polo, Fontanelle e Oderzo.

#### OBIETTIVO GENERALE

L'obiettivo prevalente per l'ATO riguarda la *tutela e valorizzazione* degli aspetti paesaggistici e storico monumentali. La riqualificazione del Borgo storico, la conservazione dei coni visuali e del contesto figurativo relativo al Tempio, sono gli obiettivi prioritari. Inoltre, il corso del Lia, oltre ad essere tutelato in quanto linea di connessione ecologica tra Piave e Monticano, sarà valorizzato come itinerario di relazione e fruizione turistica. In tale contesto vanno:

**Art. 23**  
ATO 1  
Tempio

- a) Tutelati quali invarianti storico-monumentali gli *edifici storico testimoniali* di maggior interesse paesaggistico;
- b) Preservati i coni visuali e le viste più significative relative alle valenze paesaggistiche e storico monumentali;
- c) Attuate azioni di miglioramento e riqualificazione del borgo storico con il mantenimento dell'impianto urbanistico originario;
- d) Valorizzato l'asse di relazione ecologica complementare al SIC del fiume Lia, e componente strutturale della rete ecologica provinciale;

#### CONTENUTI STRATEGICI

Con riferimento a tale obiettivo sono previsti per L'ATO i seguenti contenuti strategici:

- ***Rinforzo dei caratteri naturalistici e tutela della connettività ecologica:***
  - a) Protezione e rinforzo dell'area in fregio al corso del fiume Lia e del Biotopo presente, attraverso la conservazione/promozione della biodiversità diffusa riconoscendo all'intero territorio un ruolo strutturale all'interno della rete ecologica provinciale quale *Area di completamento del Nucleo*;
  - b) l'individuazione delle aree agricole di cintura del centro abitato quale "*buffer zone*": fascia di transizione tra il sistema insediativo e le aree di maggior pregio naturalistico, prevedendo per tali aree la valorizzazione dell'agrotessuto, il rinforzo della dotazione vegetazionale, adeguate misure di mitigazione e compensazione per le nuove edificazioni ed ammettendo la localizzazione di attività complementari e funzionali al sistema urbano a basso impatto;

- c) Definizione di una serie di misure atte a preservare l'integrità fisica dell'agrosistema all'interno delle *aree di completamento del nucleo* evitando la dispersione insediativa e prevedendo adeguate compensazioni e mitigazioni per le nuove edificazioni;

**Art. 23**  
ATO 1  
Tempio

▪ ***Tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici formali e percettivi:***

- a) Rinforzo dei caratteri percettivi e della fruizione del territorio promuovendo la valorizzazione di alcuni tracciati carrabili nonché la rete della viabilità minore in area agricola quali "*itinerari paesaggistici*" e predisponendo opportuna disciplina mirata alla tutela dell'integrità formale del percorso e del suo corridoio territoriale di pertinenza;
- b) Valorizzazione degli aspetti paesaggistici legati ai coni visuali sul Tempio, garantendo un'ampia area di riferimento come contesto figurativo. Attribuire a via Tempio e via Liette il ruolo di *Strade panoramiche* nonché predisponendo apposita disciplina mirata alla conservazione dei caratteri formali del tratto stradale, alla qualificazione degli affacci e della fascia di rispetto stradale, alla tutela dei coni visuali e delle relazioni visive verso le principali monumentalità;
- c) Favorire il recupero e il miglioramento dell'abitato di Tempio. In particolare per il centro storico attuare azioni di riqualificazione che preservino l'impianto urbanistico originario. A tali interventi è riservata apposita quota volumetrica (*dimensionamento strategico*).
- d) Qualificazione delle aree a vigneto di maggior interesse dal punto di vista produttivo e paesaggistico classificandole quali "*zone agricole integre e pregio*" tutelando la loro integrità fisica ed assumendo all'interno della pianificazione una disciplina ed un repertorio di buone pratiche che consenta una maggiore integrazione e sostenibilità del vigneto all'interno del sistema territoriale (paesaggio, naturalità, antropizzazione);
- e) Favorire gli interventi negli ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R1,R2), attraverso una disciplina che governi i cambi di destinazione d'uso in coerenza con i parametri di sostenibilità. A tal proposito sarà possibile riconoscere, quale incentivo, dei crediti edilizi assegnati a seguito della demolizione.

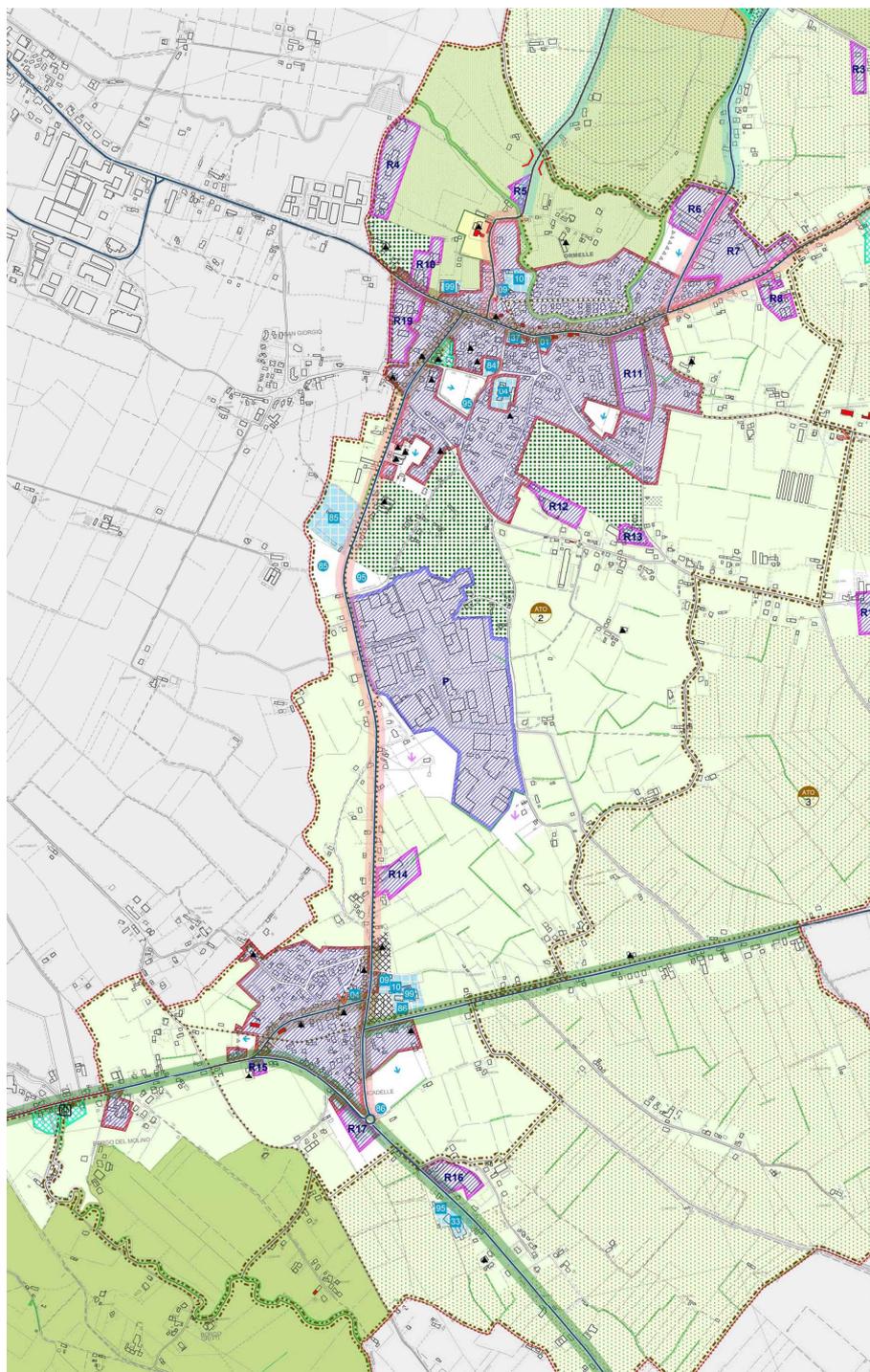
DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento Residenziale

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>671</b>	<b>180</b>	-	<b>851</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>27.000</b>	-	<b>27.000</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>5,45</b>	<b>7,85</b>	<b>1,15</b>	<b>9,00</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>28,90</b>	<b>35,64</b>	<b>0,36</b>	<b>36,00</b>
mq/abitante di standard	<b>34,35</b>	<b>43,49</b>	<b>1,51</b>	<b>45,00</b>
standard primari totali mq	<b>3.656</b>	<b>6.683</b>	<b>976</b>	<b>7.659</b>
standard secondari totali mq	<b>19.394</b>	<b>30.331</b>	<b>305</b>	<b>30.636</b>
standard totali mq	<b>23.051</b>	<b>37.013</b>	<b>1.282</b>	<b>38.295</b>

**Art. 23**  
**ATO 1**  
**Tempio**

**Art. 24 ATO n. 2 – Ormelle - Roncadelle**



**Art. 23**  
ATO 2  
Ormelle -  
Roncadelle

#### DESCRIZIONE

ATO a prevalenza insediativa. All'interno sono presenti tutte le componenti principali del paesaggio urbano: i principali centri urbani, l'ambito produttivo industriale, i principali servizi di riferimento, le maggiori infrastrutture per la mobilità. L'ATO si sviluppa in lunghezza ed è delimitata a nord dal tessuto insediativo del capoluogo, mentre a sud, il limite va oltre il centro di Roncadelle all'interno dell'area nucleo del Piave. Ad ovest l'Ambito confina con i comuni di San Polo di Piave e Cimadolmo, mentre il bordo ad est abbraccia la cornice agricolo - paesaggistica relativa all'ATO 3.

**Art. 23**  
ATO 2  
Ormelle -  
Roncadelle

#### OBIETTIVO GENERALE

Gli obiettivi prevalenti per l'ATO sono molteplici:

- Qualificazione del sistema insediativo relativo alle aree di urbanizzazione consolidata dei principali centri urbani;
- Rigenerazione e riconversione dei "frammenti", relativi agli ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive non ampliabili, ponendo attenzione, nell'assegnazione delle nuove destinazioni alla loro sostenibilità con il contesto;
- Completamento del nucleo Produttivo confermato, presente lungo via stadio. Tale completamento dovrà avvenire favorendo la ricollocazione delle attività produttive provenienti da ambiti non ampliabili;
- Ricucitura dei margini urbani del capoluogo e di Roncadelle;
- Individuazione delle azioni necessarie per la riorganizzazione del quadro della mobilità, in relazione all'area vasta.

#### CONTENUTI STRATEGICI

I contenuti strategici, gli obiettivi e le azioni previste per L'ATO sono i seguenti:

- ***Integrazione e qualificazione del sistema insediativo:***
  - a) Avviare azioni di rigenerazione e qualificazione dei tessuti consolidati attraverso:
    - L'articolazione delle *Aree di urbanizzazione consolidata* in diverse tipologie in base ai caratteri formali e funzionali dell'impianto urbano e alla diversa contestualizzazione ambientale, attribuendo ad ogni tipo diversi obiettivi di qualità fortemente correlati al contesto paesaggistico di

riferimento, in relazione ai quali il PI dovrà predisporre opportuna disciplina;

- La previsione di un sistema di premialità ( in termini di graduazione della volumetria assentibile o con il riconoscimento di crediti) relativa gli interventi virtuosi che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza;
  - Il recupero e la rigenerazione del patrimonio immobiliare storico, prevedendo una disciplina che integri le previsioni vigenti con incentivazioni e forme premiali degli interventi virtuosi nonché una semplificazione formale delle modalità di intervento tale da consentire maggiori spazi di flessibilità ed opportunità. Strategie d'intervento da attuarsi sulla base di un disegno complessivo unitario, prevedendo come contropartita alla nuova edificazione un miglioramento complessivo della qualità urbana, dei caratteri ambientali, architettonici, energetici e della sicurezza sismica;
  - Per il tratto stradale all'interno del centro urbano è prevista una tematizzazione quali “*gallerie urbane*” ove rinforzare i caratteri formali e funzionali legati alla dimensione urbana sia per quanto riguarda l'infrastruttura stessa che le cortine edilizie di riferimento: affacci commerciali, parcheggi, aree pedonali, spazi pubblici, servizi.
- b) La classificazione quali “*ambiti di riqualificazione e riconversione*” delle aree interessate da edifici dismessi o attività in via di dismissione prevedendo una riconversione degli stessi nella direzione del residenziale;
- c) La tematizzazione quale “*parco campagna*” dello spazio tra i tessuti consolidati e l'area agricola. Una fascia di transizione ove preservare il carattere e la qualità degli spazi aperti, localizzare attività e servizi funzionali al sistema urbano a basso impatto, prevedere limitate modifiche ai tessuti consolidati da destinare al fabbisogno delle famiglie locali, migliorare la qualità dei margini urbani verso l'area agricola anche con la realizzazione di “barriere verdi” idonee a separare la residenza dai vigneti.
- d) Favorire gli interventi negli ambiti di *riconversione funzionale* delle aree produttive esistenti non ampliabili, attraverso una disciplina che governi i cambi di destinazione d'uso in coerenza con i parametri di sostenibilità. A tal proposito sarà

**Art. 23**  
ATO 2  
Ormelle -  
Roncadelle

possibile riconoscere, quale incentivo, dei crediti edilizi assegnati a seguito della demolizione.

**Art. 23**  
ATO 2  
Ormelle -  
Roncadelle

- e) La riorganizzazione del sistema della mobilità attraverso l'individuazione tra l'area produttiva e l'abitato di Roncadelle di un *“corridoio preferenziale per la localizzazione di infrastrutture di rilevanza strategica”*. Tale ambito è utile alla localizzazione di interventi infrastrutturali rivolti alla soluzione delle problematiche legate alla viabilità di attraversamento territoriale.
- f) Una maggiore sostenibilità delle trasformazioni e significative ricadute collettive associate alla nuova edificazione, con la predisposizione di regole straordinarie per la localizzazione dei volumi residui del PRG che eccedono la quota necessaria al soddisfacimento delle dinamiche demografiche locali:
- Articolazione del volume residuo del PRG vigente in quota afferente il *“dimensionamento fisiologico”* e quota riservata al *“dimensionamento strategico”*
  - Accesso alla quota strategica esclusivamente tramite specifica procedura atta a certificare la coerenza dell'intervento con gli obiettivi strategici del PAT nonché la sua sostenibilità in termini paesaggistici, ambientali, urbani e socioeconomici.
- ***Tutela della connettività ecologica ed attenuazione delle pressioni verso gli ambiti di rilevanza naturalistica*** attraverso:
- a) La localizzazione di *“varchi”* lungo la viabilità (via Liette) in corrispondenza delle principali discontinuità della cortina edilizia al fine di mantenere la continuità delle *“aree di completamento del nucleo”* e le relazioni ecologiche tra i diversi ambiti;
- b) La predisposizione di una *“buffer zone”* attorno ai centri abitati quale fascia di transizione tra il sistema insediativo e le aree di maggior pregio naturalistico, prevedendo la valorizzazione dell'agrotessuto, il rinforzo della dotazione vegetazionale, adeguate misure di mitigazione e compensazione per le nuove edificazioni ed ammettendo la localizzazione di attività complementari e funzionali al sistema urbano a basso impatto;
- a) La tematizzazione dell'area nucleo del Piave, a sud di Roncadelle, quali *Invarianti ambientali* con riferimento sia agli aspetti quantitativi, riconoscendo un ruolo strategico nella costruzione di una rete ecologica di rilevanza Regionale.

▪ **Tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici formali e percettivi:**

- a) Rinforzo dei caratteri percettivi e della fruizione del territorio promuovendo la valorizzazione di alcuni tracciati carrabili nonché la rete della viabilità minore in area agricola quali “*itinerari paesaggistici*” e predisponendo opportuna disciplina mirata alla tutela dell’integrità formale del percorso e del suo corridoio territoriale di pertinenza;
- a) Rinforzo della fruibilità del paesaggio con l’individuazione e la tutela di una rete capillare di *Itinerari paesaggistici* di rilievo provinciale e locale.

**Art. 23**  
ATO 2  
Ormelle -  
Roncadelle

**DIMENSIONAMENTO**

*Tabella relativa al dimensionamento Residenziale*

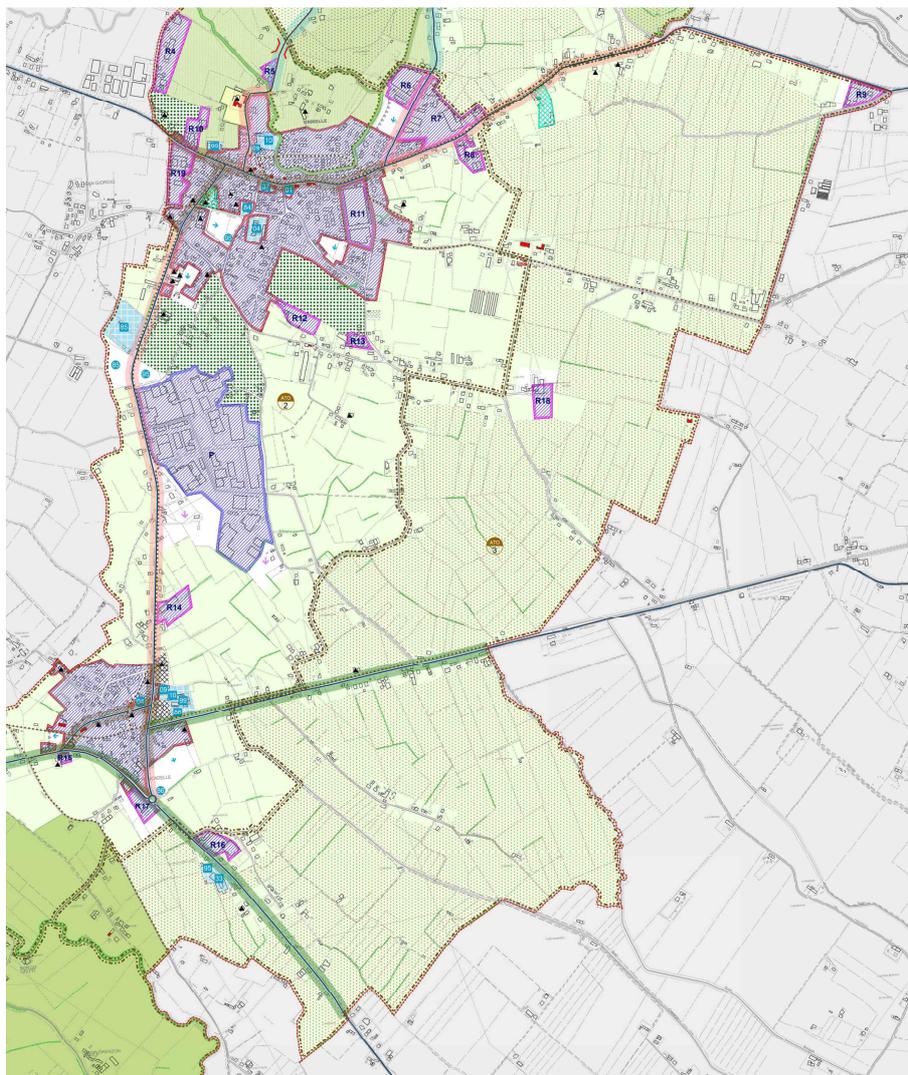
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>2.987</b>	<b>767</b>	<b>333</b>	<b>4.087</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>115.000</b>	<b>50.000</b>	<b>165.000</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>14,85</b>	<b>19,90</b>	<b>23,00</b>	<b>23,00</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>29,13</b>	<b>33,70</b>	<b>35,00</b>	<b>35,00</b>
mq/abitante di standard	<b>43,98</b>	<b>53,60</b>	<b>58,00</b>	<b>58,00</b>
standard primari totali mq	<b>44.353</b>	<b>74.694</b>	<b>19.307</b>	<b>94.001</b>
standard secondari totali mq	<b>87.015</b>	<b>126.484</b>	<b>16.561</b>	<b>143.045</b>
standard totali mq	<b>131.368</b>	<b>201.179</b>	<b>35.867</b>	<b>237.046</b>

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

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	-	<b>56.000</b>	<b>56.000</b>
Superficie a verde e servizi pubblici mq	-	<b>5.600</b>	<b>5.600</b>
superficie a parcheggio mq	-	<b>5.600</b>	<b>5.600</b>

**Art. 25 ATO n. 3 – Postumia Antica**

**Art. 25**  
ATO 3  
Postumia  
Antica



**DESCRIZIONE**

ATO di tipo paesaggistico estesa lungo tutto il margine orientale del territorio ormelese. L'ambito comprende tutto l'intorno rurale dedicato alla produzione agricola. Il perimetro dell'ATO segue il confine est con i comuni di Oderzo e Ponte di Piave.

**OBIETTIVO GENERALE**

L'obiettivo prevalente per l'ATO riguarda la *tutela e valorizzazione degli aspetti paesaggistici* relativi prevalentemente al tema della

produzione vitivinicola, con riferimento sia all'integrità fondiaria (significativa presenza di aree dedicate alla produzione) che alla particolare visualità e leggibilità dello stesso dalla viabilità storica costituita dalla antica strada consolare "Postumia" (SP7).

**Art. 25**  
ATO 3  
Postumia  
Antica

#### CONTENUTI STRATEGICI

I contenuti strategici, gli obiettivi e le azioni previste per L'ATO sono i seguenti:

- ***Tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici formali e percettivi:***
  - a) Valorizzazione degli aspetti paesaggistici legati alla visualità panoramica, attribuendo alla rete viaria principale all'esterno dei centri abitati il ruolo di *Boulevard*;
  - b) Qualificazione della stessa viabilità come assi sui quali si affacciano le cantine, quali capisaldi economici del territorio.
  - c) La rimozione delle opere incongrue, dei manufatti inutilizzati o la riconversione degli edifici non più funzionali, attraverso una disciplina in grado di governare i cambi di destinazione in coerenza con i parametri di sostenibilità riconoscendo, quale forma di incentivazione, dei crediti edilizi assegnati a seguito della demolizione. A tali interventi è riservata apposita quota volumetrica (dimensionamento strategico) localizzabile con criteri che permettano una certa flessibilità.
  - d) Rinforzo dei caratteri percettivi dinamici e della fruizione del territorio promuovendo la valorizzazione di alcuni tracciati carrabili nonché la rete della viabilità minore in area agricola quali "*itinerari paesaggistici*" e predisponendo opportuna disciplina mirata alla tutela dell'integrità formale del percorso e del suo corridoio territoriale di pertinenza;
  - e) Tutela quali invarianti storico-monumentali degli *edifici storico testimoniali* di maggior interesse paesaggistico.
- ***Valorizzazione delle ricettività turistico ricreativa legata alla al paesaggio, alle emergenze monumentali alla produzione vitivinicola***
  - f) Qualificazione delle aree a vigneto di maggior interesse dal punto di vista produttivo e paesaggistico classificandole quali "*zone agricole integre e di pregio*" tutelando la loro integrità

fisica ed assumendo all'interno della pianificazione una disciplina ed un repertorio di buone pratiche che consenta una maggiore integrazione e sostenibilità del vigneto all'interno del sistema territoriale (paesaggio, naturalità, antropizzazione);

**Art. 25**  
ATO 3  
Postumia  
Antica

- g) Valorizzazione delle cantine quali “*porte al paesaggio*”, presidi diffusi di conoscenza e promozione del territorio e delle sue eccellenze produttive, ammettendo la possibilità di sviluppare destinazioni d'uso accessorie e collaterali all'attività agricola vitivinicola e commercializzazione del prodotto. Il tutto all'interno di una qualificazione complessiva architettonica e funzionale della cantina, cui associare una contropartita collettiva nei termini di interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- h) Attuazione di una particolare disciplina per gli impianti agroindustriali relativi alle *cantine*, orientata a favorire i necessari adeguamenti tecnologici e le necessità di ampliamento delle aziende.

▪ ***Tutela della connettività ecologica ed attenuazione delle pressioni verso gli ambiti di rilevanza naturalistica*** attraverso:

- i) L'individuazione delle aree agricole di cintura del centro abitato quale “*buffer zone*”: fascia di transizione tra il sistema insediativo e le aree di maggior pregio naturalistico, prevedendo per tali aree la valorizzazione dell'agrotessuto, il rinforzo della dotazione vegetazionale, adeguate misure di mitigazione e compensazione per le nuove edificazioni ed ammettendo la localizzazione di attività complementari e funzionali al sistema urbano a basso impatto;

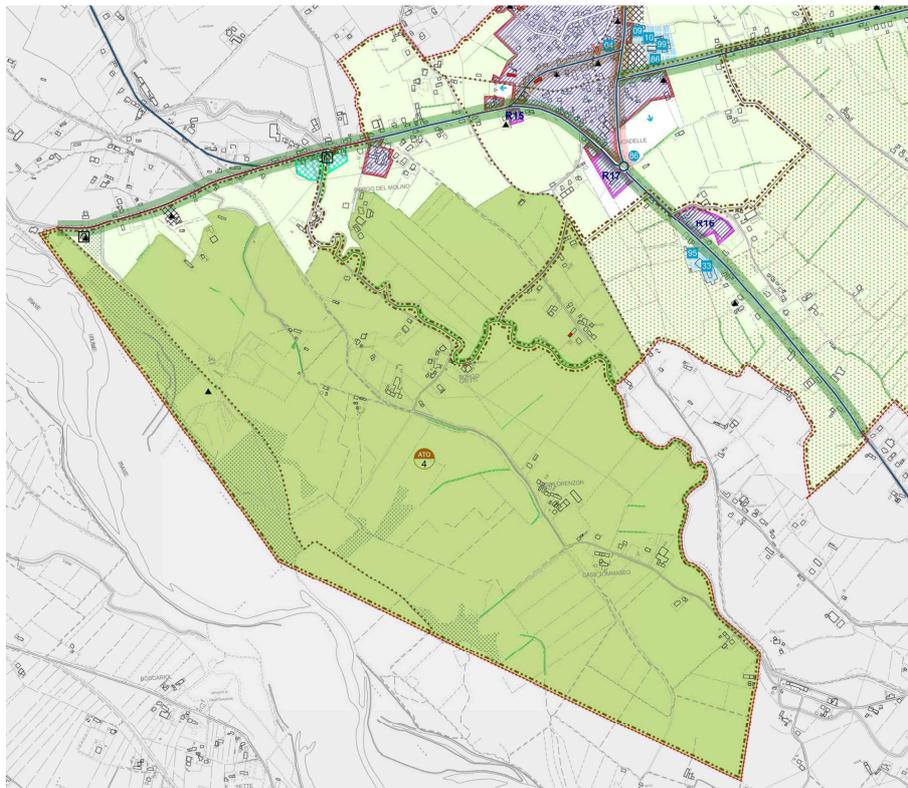
*TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI  
TERRITORIALI OMOGENEI*

**DIMENSIONAMENTO**

*Tabella relativa al dimensionamento Residenziale*

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	<b>TOTALI</b>
abitanti	<b>681</b>	<b>53</b>	-	<b>734</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>8.000</b>	-	<b>8.000</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>3,43</b>	<b>4,02</b>	<b>5,00</b>	<b>5,00</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>13,61</b>	<b>12,62</b>	<b>13,00</b>	<b>13,00</b>
mq/abitante di standard	<b>17,05</b>	<b>16,65</b>	<b>18,00</b>	<b>18,00</b>
standard primari totali mq	<b>2.339</b>	<b>2.954</b>	<b>717</b>	<b>3.672</b>
standard secondari totali mq	<b>9.271,00</b>	<b>9.271</b>	<b>276</b>	<b>9.546</b>
standard totali mq	<b>11.610</b>	<b>12.225</b>	<b>993</b>	<b>13.218</b>

## Art. 26 ATO n. 4 – Piave



Art. 26  
ATO 4  
Piave

### DESCRIZIONE

ATO a prevalenza ambientale comprendente l'intera area SIC del Piave. Tale ambito è delimitato a nord dalla Strada Postumia, (SP7) a est dal corso del fiume Negrizia e a ovest dal letto del Piave rientrante nei comuni di Maserada sul Piave e Ponte di Piave.

### OBIETTIVO GENERALE

L'obiettivo prevalente per l'ATO riguarda la *tutela e valorizzazione degli aspetti ambientali* con riferimento alla tutela della naturalità e al mantenimento dei caratteri paesaggistici dell'ambiente fluviale. Tale contesto va valorizzato come:

- a) serbatoio di biodiversità e componente strutturale della rete ecologica regionale;
- b) ambito su cui attivare azioni legate all'escursionismo e alla fruizione "leggera".

CONTENUTI STRATEGICI

Con riferimento a tale obiettivo sono previsti per L'ATO i seguenti contenuti strategici:

**Art. 26**  
**ATO 4**  
**Piave**

- **Rinforzo dei caratteri naturalistici e tutela della connettività ecologica:**
  - a) Conservazione/promozione della biodiversità diffusa riconoscendo all'intero ambito un ruolo strutturale all'interno della rete ecologica provinciale quale *Area Nucleo*;
  - b) Ricollocazione delle attività in sede impropria presenti in alveo o in prossimità dello stesso;
- **Tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici formali e percettivi:**
  - a) Rinforzo dei caratteri percettivi e della fruizione del territorio promuovendo la valorizzazione della viabilità minore in area fluviale quali "*itinerari paesaggistici*" e predisponendo opportuna disciplina mirata alla tutela dell'integrità formale del percorso e del suo corridoio territoriale di pertinenza;

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento Residenziale

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>157</b>	-	-	<b>157</b>
Volume aggiuntivo mc	-	-	-	-
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-	-
standard totali mq	-	-	-	-