



Norme tecniche



Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Floriana Casellato

Segretario
Fabio De Toffol

Responsabile del Procedimento
Giovanni Soppera

Progettisti
Ciro Perusini
Franco Furlanetto
Roberto Cazziola

Analisi agronomiche
Pierluigi Perino

Analisi geologiche
Alberto Coral

Regione Veneto - Dir. Urbanistica

PARTE PRIMA - NORME DI CARATTERE GENERALE

TITOLO PRIMO - IL PAT

articolo 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PAT	pagina 3
articolo 2 - CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PAT	pagina 3
articolo 3 - ELABORATI DEL PAT	pagina 3
articolo 4 - LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE	pagina 4
articolo 5 - DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI	pagina 4
articolo 6 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	pagina 4
articolo 7 - EFFICACIA DEL PAT	pagina 4

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PAT

articolo 8 - GENERALITÀ	pagina 5
articolo 9 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI - ACCORDO DI PROGRAMMA	pagina 5
articolo 10 - PEREQUAZIONE URBANISTICA	pagina 5
articolo 11 - CREDITO EDILIZIO	pagina 6
articolo 12 - COMPENSAZIONE URBANISTICA	pagina 7
articolo 13 - DOTAZIONE DI SERVIZI	pagina 7
articolo 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	pagina 7
articolo 15 - DESTINAZIONI D'USO	pagina 7

PARTE SECONDA - NORME DI CARATTERE SPECIFICO

TITOLO PRIMO - VINCOLI

articolo 16 - GENERALITÀ	pagina 8
articolo 17 - NORME SPECIFICHE	pagina 8

TITOLO SECONDO - INVARIANTI

articolo 18 - GENERALITÀ	pagina 21
articolo 19 - NORME SPECIFICHE	pagina 21

TITOLO TERZO - FRAGILITÀ

articolo 20 - GENERALITÀ	pagina 21
articolo 21 - NORME SPECIFICHE	pagina 22

TITOLO QUARTO - TRASFORMABILITÀ E AZIONI PROGETTUALI STRATEGICHE DEL PAT

articolo 22 - GENERALITÀ	pagina 24
articolo 23 - NORME SPECIFICHE	pagina 24

TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

articolo 24 - GENERALITÀ	pagina 31
articolo 25 - NORME SPECIFICHE PER GLI ATO	pagina 31

PARTE TERZA - INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL PI

TITOLO UNICO

articolo 26 - GENERALITÀ pagina 35

PARTE QUARTA - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - NORME TRANSITORIE

articolo 27 - MISURE DI SALVAGUARDIA pagina 37

TITOLO SECONDO - NORME FINALI

articolo 28 - EFFICACIA DEL PRG PREVIGENTE pagina 37

articolo 29 - ENTRATA IN VIGORE DEL PAT pagina 37

articolo 30 - VARIANTI AL PAT pagina 38

articolo 31 - SANZIONI pagina 38

articolo 32 - SUCCESSIVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE pagina 38

articolo 33 - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS pagina 38

Articolo 34 - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL SETTORE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO pagina 41

PARTE PRIMA - NORME DI CARATTERE GENERALE

TITOLO PRIMO - IL PAT

articolo 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PAT

1. In coerenza con gli articoli 1 e 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11 (d'ora in poi "LR11"), finalità del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi "PAT") sono:
 - a) la promozione dello sviluppo sostenibile e durevole, dell'efficienza ambientale, della competitività e della riqualificazione territoriale, della razionale disciplina dell'assetto del territorio e dell'uso del suolo;
 - b) la tutela delle identità storico-culturali e del paesaggio rurale;
 - c) l'utilizzo di nuove risorse, secondo i principi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio.
2. Ai sensi dell'articolo 12 della LR11, il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio e individua le specifiche vocazioni e le invarianti, in conformità agli obiettivi e indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.
3. Il PAT è conformato al metodo del confronto e della concertazione, in relazione all'articolo 5 della LR11, ed è progettato con procedura di pianificazione concertata fra Regione, Provincia e Comune in relazione all'articolo 5 della LR11.

articolo 2 - CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PAT

1. Il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.
2. In relazione all'articolo 13 della LR11, il PAT:
 - a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del Quadro Conoscitivo;
 - b) disciplina le invarianti;
 - c) individua gli ambiti per la formazione di parchi;
 - d) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;
 - e) detta una specifica disciplina per i centri storici, per le zone di tutela, per le zone agricole e per le fasce di rispetto;
 - f) assicura il rispetto delle dotazioni minime di servizi;
 - g) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza;
 - h) individua gli ambiti territoriali omogenei (d'ora in poi "ATO") e ne determina i parametri teorici di dimensionamento;
 - i) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
 - j) precisa le modalità di applicazione della perequazione, della compensazione urbanistica e del credito edilizio;
 - k) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività produttive;
 - l) individua le aree di urbanizzazione consolidata;
 - m) disciplina i Siti d'Importanza Comunitaria (d'ora in poi "SIC") e le Zone di Protezione Speciale (d'ora in poi "ZPS").

articolo 3 - ELABORATI DEL PAT

1. In relazione all'articolo 13 della LR11, agli Atti d'Indirizzo (ai sensi dell'articolo 50 della LR11 - DGR 3178/2004) e ai criteri regionali, il PAT è formato dai seguenti elaborati, fra loro collegati,

che costituiscono il documento di Piano:

- a) Cartografia di base
- b) Cartografia di progetto:
 - b01 carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
 - b02 carta delle invarianti
 - b03 carta delle fragilità
 - b04 carta delle trasformabilità
- c) Quadro Conoscitivo
- d) Norme Tecniche di Attuazione
- e) Relazione Tecnica Generale
- f) Relazione sintetica
- g) Studio geologico
- h) Studio agronomico
- i) Rapporto ambientale e VAS
- j) Valutazione d'Incidenza Ambientale
- k) Verifica di compatibilità idraulica.

articolo 4 - LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (d'ora in poi "NTA") sono articolate in direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche.

articolo 5 - DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Le direttive rappresentano indirizzi e sono recepite in sede di adeguamento del Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI").
2. Le prescrizioni e i vincoli sono norme immediatamente prevalenti e assumono efficacia con esito immediato nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio.
3. I vincoli del PAT sono:
 - a) conseguenti a Direttive Comunitarie e a leggi dello Stato e della Regione;
 - b) derivanti dalla Pianificazione sovraordinata e dai Piani di Settore;
 - c) propri del PAT.
4. I vincoli di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 3 sono efficaci con effetto immediato.
5. I vincoli di cui alla lettera c) del precedente comma 3 diventano efficaci con l'entrata in vigore del PI; dall'adozione del PAT, si applicano ad essi le misure di salvaguardia.

articolo 6 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTA, si applicano le disposizioni della legislazione regionale e statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.
2. Il quadro normativo sovraordinato prevale in caso di contrasto con le norme e le previsioni del PAT.

articolo 7 - EFFICACIA DEL PAT

1. Il PAT, che è uno strumento d'indirizzo e di coordinamento, non produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, se non attraverso il PI e i PUA; le indicazioni grafiche contenute nella carta delle trasformabilità di cui ai successivi articoli 22 e 23 non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori,

né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

2. Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, ha efficacia a tempo indeterminato dal quindicesimo giorno dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PAT

articolo 8 - GENERALITÀ

1. Il PAT si articola in otto Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi "ATO") e si attua mediante il PI, secondo gli indirizzi della PARTE TERZA delle presenti NTA e ai sensi dell'articolo 17 della LR11.
2. Il PI prevede, fra l'altro, gli ambiti territoriali nei quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, anche per unità minime, e quelli nei quali è prescritto un PUA.
3. Sono PUA:
 - a) il Piano Particolareggiato (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - b) il Piano di Lottizzazione (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - c) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (legge 167/1962);
 - d) il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (articolo 27 della legge 865/1971);
 - e) il Piano di Recupero (articolo 28 della legge 457/1978);
 - f) il Piano Ambientale (articolo 27 della LR 40/1984);
 - g) il Programma Integrato (articolo 16 della legge 179/1992).
4. Il PI disciplina l'onerosità degli interventi, con particolare riguardo all'applicazione dei principi e delle regole della bioarchitettura e del risparmio energetico.

articolo 9 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI - ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.
3. Per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata con la Provincia, la Regione e altri soggetti pubblici e privati, il Comune promuove Accordi di Programma ai sensi dell'articolo 7 della LR11 e dell'articolo 34 del DLgs 18 agosto 2000, n° 267.

articolo 10 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti, in relazione al PAT e al PI, in applicazione degli articoli 5.9 e 32 delle NTA del PTCP e secondo le specificazioni di un'eventuale delibera consiliare quadro.
2. La perequazione urbanistica si applica in modo differenziato nell'ambito di tutti i PUA, secondo le prescrizioni del successivo articolo 25, quantificando la percentuale d'incremento di valore che spetta al Comune; la perequazione si applica anche in occasione di cambi di destinazione d'uso in complessi edilizi di consistente volumetria; si applica infine negli ambiti assoggettati dal PRG perveniente a strumento urbanistico attuativo non convenzionati alla data di adozione del PAT.

3. L'incremento di valore corrisponde alla differenza tra il valore commerciale stimato del bene a seguito delle previsioni del PAT e del PI, rispetto al valore del bene prima del PAT e del PI.
4. Di tale incremento spetta al Comune una percentuale non maggiore del trentacinque per cento in relazione all'incremento di valore, salvo nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, dove potrà essere superato tale limite; la convenzione del PUA definisce l'incremento e stabilisce le modalità di conferimento al Comune dei beni corrispondenti, anche sotto forma di aree comprese nel PUA.
5. La citata delibera consiliare quadro definisce i criteri di sostenibilità dell'intervento, in relazione alla quale è determinata la percentuale del comma precedente.
6. La sostenibilità è riferita all'impatto urbano, alla disponibilità di abitazioni non occupate, allo stato di attuazione del PAT e del PI; è riferita altresì alle aree inedificate, ai fondi interclusi, alle frange urbane.

articolo 11 - CREDITO EDILIZIO

1. Il PAT individua le opere incongrue e gli elementi di degrado per i quali si applica il credito edilizio.
2. Per credito edilizio si intende l'equivalente valore economico dei beni di cui al comma precedente, espresso in metri cubi edificabili di edilizia residenziale o in metri quadrati di edilizia relativa ad attività produttive.
3. Il PI verifica le indicazioni del PAT e disciplina gli interventi di trasformazione necessari per eliminare o ridurre le incongruità e i degradi dei commi precedenti, individua gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e disciplina il trasferimento.
4. Costituiscono credito edilizio le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:
 - a) capannoni destinati all'attività di allevamento o agricolo produttiva e rustici inagibili;
 - b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
 - c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
 - d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
 - e) edifici in golena del Piave;
 - f) edificato degradante l'ambiente urbano, a giudizio del Comune.
5. Il PI disciplina l'uso delle aree di pertinenza delle cubature demolite dei commi precedenti in sintonia con gli indirizzi e le prescrizioni del PAT.
6. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, individuati dal PI, possono ricadere:
 - a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - b) in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
 - c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi precedentemente esposti, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
 - d) nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente comma 4, compatibilmente con gli obiettivi di riordino e di riqualificazione.
7. Il Comune annota i crediti edilizi in apposito registro, allegato al PI, indicando:
 - a) il titolare del credito edilizio;
 - b) il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie d'intervento di cui al precedente comma 4;

- c) i termini di validità del credito edilizio;
 - d) eventuali particolari modalità di utilizzo o ambiti nei quali ne sia consentito l'utilizzo.
8. In sede di PI, la quantità volumetrica riferita al credito edilizio va comunque verificata nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

articolo 12 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo 11, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio con adeguata capacità edificatoria.

articolo 13 - DOTAZIONE DI SERVIZI

1. Il dimensionamento delle aree per servizi è disciplinato dal PAT attraverso i singoli ATO di cui al successivo articolo 25.
2. In ottemperanza all'articolo 31 della LR11, il PAT fissa in 420.573.= mq la dotazione minima complessiva di servizi.

articolo 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il PI specifica le opere di urbanizzazione prescritte dalla legge e può prevederne altre in sintonia con gli indirizzi e le prescrizioni del PAT.
2. Definisce altresì la loro localizzazione.
3. Per ciascuna categoria di spazi, il PI definisce infine le modalità di acquisizione, gli scomputi e la monetizzazione, parziale o totale, in sintonia con gli indirizzi e le prescrizioni del PAT e della legislazione in materia.

articolo 15 - DESTINAZIONI D'USO

1. Il PI definisce le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili, i cambi di destinazione e le destinazioni improprie.
2. Il PI detta norme per le attività esistenti e legittime in zona impropria, secondo i criteri definiti dal PAT di cui al successivo articolo 23.3, nonché gli eventuali incentivi per il trasferimento e la riconversione, anche nella forma di credito edilizio.

PARTE SECONDA - NORME DI CARATTERE SPECIFICO

TITOLO PRIMO - VINCOLI

articolo 16 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 1 rappresenta i vincoli:
 - a) monumentale, di cui al DLgs 42/2004;
 - b) sismico, di cui all'OPCM 3274/2003;
 - c) paesaggistico, di cui al DLgs 42/2004.
2. Censisce le strade romane, le aree a rischio idraulico e idrogeologico, in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico, e i centri storici.
3. Perimetra il SIC e la ZPS.
4. Perimetra altresì le zone umide e rimanda alla tavola 4 la perimetrazione e la disciplina di un ambito naturalistico (dal PTRC).
5. Individua altresì, con le relative fasce di rispetto:
 - a) i pozzi di prelievo idropotabile;
 - b) le zone militari;
 - c) gli elettrodotti e i gasdotti;
 - d) i depuratori;
 - e) i cimiteri;
 - f) gli allevamenti zootecnici intensivi, ai sensi dell'articolo 44.9 della LR11;
 - g) gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
 - h) la viabilità;
 - i) l'idrografia;
 - j) gli usi civici.
6. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tavola 1 hanno valore ricognitivo e non esaustivo; la mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo; analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo; il venire meno degli elementi generatori di vincolo o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venire meno la cogenza delle relative norme di tutela.

articolo 17 - NORME SPECIFICHE

1. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli.
2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.
3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo per quegli ambiti e immobili, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo.
4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili non vincolati a norma di legge non comporta l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo per quegli ambiti o immobili, ancorché riportati nel Quadro Conoscitivo.
5. La dismissione di elementi generatori di vincolo e delle relative disposizioni di legge, dismette anche la cogenza delle relative norme di tutela.

17.1 vincolo monumentale - DLgs 42/2004 - Parte Seconda

prescrizioni e vincoli

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del DLgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
2. Gli interventi su detti immobili devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi degli esterni e degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.
4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

direttive per la formazione del PI

5. Il PI provvede all'eventuale aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuovendone la catalogazione e individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
6. Sulla base di quanto disposto in materia dal Titolo Secondo del DLgs 42/2004 e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
7. Il PI individua eventuali opere incongrue ed elementi di degrado, qualora non segnalate già nel PAT, e ne prescrive la demolizione o la conformazione, anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti NTA.
8. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali e, in genere, in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico – ambientale e del contesto figurativo.

17.2 vincolo sismico

prescrizioni e vincoli

1. Si applica a tutti gli interventi edilizi la normativa di cui all'OPCM 3274/2003, che classifica "zona 3" l'intero territorio comunale, alla DCR 67/2003, all'OPCM 28 aprile 2006, n° 3519 e alla DGR 71/2008.

17.3 vincolo paesaggistico - DLgs 42/2004 - Parte Terza - aree di notevole interesse pubblico e corsi d'acqua

prescrizioni e vincoli

1. Nelle aree e negli edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 - Parte III - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte III del citato DLgs.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate devono rispettare gli obiettivi di tutela e qualità

paesaggistica previsti dal PAT, dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

3. Dalla data di adozione del PAT, le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT: sono in particolare prescritte destinazioni esclusivamente residenziali o compatibili con la residenza, ai sensi del successivo articolo 23.1.2.
4. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT si applicano nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA e di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

direttive per la formazione del PI

5. In base alle caratteristiche naturali e storiche e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
6. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.
7. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) la conservazione delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati con quelli esistenti.
8. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse sono indicate dal PI.
9. Il Comune, in sede di elaborazione del PI:
 - a) predispone un prontuario-sussidio operativo per la progettazione negli ambiti vincolati, affinché la Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'articolo 6 della LR 63/1994, adotti criteri e parametri di valutazione omogenei in fase di rilascio dei pareri in materia ambientale;
 - b) nella gestione delle funzioni amministrative in materia ambientale/ paesaggistica tiene in considerazione il presupposto della "continuità territoriale" della tutela ambientale, attraverso una progressività dei livelli di salvaguardia e di vincolo applicati ad aree contigue tra loro, al fine di attenuare i bruschi passaggi tra ambiti territoriali assoggettati a norme di tutela e ambiti pur di pregio ambientale non sottoposti a tutela.
10. La normativa del PI deve indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:
 - a) ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
 - b) mantenimento e ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);

- c) mantenimento e ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere);
 - d) uso di materiali e di colori tradizionali;
 - e) omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
 - f) tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
11. Per la formazione del prontuario-sussidio operativo, si deve partire da uno studio, esteso anche ai Comuni limitrofi, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, per identificare, elencare, descrivere e analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare un particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.
 12. Il prontuario-sussidio operativo dev'essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare le situazioni interessate alla tutela e le soluzioni suggerite per perseguirla.

17.4 zone di interesse archeologico - DLgs 42/2004 - Parte Terza

prescrizioni e vincoli

1. Per la SP 102 "Postumia Romana" si applica la disciplina del DLgs 42/2004, finalizzata alla sua tutela.

direttive per la formazione del PI

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui al precedente articolo 17.3.
3. In sede di redazione del PI, il Comune opera una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle individuazioni contenute nelle tavole 4 e 10 del PTRC e nella tavola 2.4 del PTCP, integrate dall'elaborato redatto dalla Regione d'intesa con la Soprintendenza Archeologica.
4. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comportano variante al PAT.

17.5 aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

1. Trattasi di aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con DCR 48/2007, nonché nella Variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, adottata con delibera dell'Autorità di Bacino n° 4 in data 19 giugno 2007.
2. La mancata indicazione nel PAT di ambiti e immobili, disciplinati dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia, nei suddetti ambiti e immobili, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo.
3. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti e immobili non disciplinati dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non comporta l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti e immobili, ancorché riportati nel Quadro Conoscitivo.
4. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico fa venir meno la cogenza della relativa disciplina.
5. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comportano l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

prescrizioni e vincoli

6. In queste aree si applicano la disciplina del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, le relative norme di salvaguardia e le norme idrauliche per l'edificazione allegata alle presenti NTA; si applicano altresì le prescrizioni del successivo articolo 21.7.
7. Per le zone P4, fluviali, sono vietati i seguenti interventi:
 - a) l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle opere pubbliche o di interesse pubblico o di uso turistico-ricreativo, purché sterrate;
 - b) l'apertura di nuove cave e discariche e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse;
 - c) gli interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
 - d) la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
 - e) l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive, alla protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti tecnologici di pubblico interesse e di quelli ammessi nei siti riconosciuti e legittimamente attivi;
 - f) le operazioni di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze fito-sanitarie e di pubblica utilità e salvo il caso di sfolto e di utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
 - g) le recinzioni di muratura di qualunque altezza, fatta eccezione per lo zoccolo non più alto di trenta centimetri;
 - h) la costruzione di nuovi volumi edilizi, fatta eccezione per quelli "una tantum" del successivo comma 5.f);
 - i) il recupero di volumi esistenti per usi produttivi, fatti salvi quelli relativi ad attività primarie e a quelle connesse, come l'agriturismo, e quelli già destinati ad attività produttive;
 - j) l'attivazione di allevamenti agroindustriali;
 - k) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti servizi e attrezzature pubbliche; è ammessa la segnaletica turistica e commerciale, secondo schemi tipologici definiti dalla Giunta comunale;
 - l) la realizzazione di:
 - impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
 - impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane e da quelle relative a impianti esistenti autorizzati; è ammessa la fitodepurazione;
 - stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del DLgs 17 agosto 1999, n° 334;
 - depositi, anche temporanei, di sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del DLgs 334/1999;
 - l'ubicazione di strutture mobili e immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri e quelle pubbliche e di uso pubblico;
 - le pavimentazioni impermeabili;
 - l'impianto di alberature stabili, esclusi i pioppeti, i vigneti e i frutteti;
 - i locali interrati.

direttive per la formazione del PI

8. Nelle zone classificate, il PI traduce in normativa le prescrizioni del PAI per le zone P1, a moderata pericolosità, per le zone P2, a media pericolosità, per le zone P3, ad elevata pericolosità; il PI traduce altresì le direttive di cui al successivo articolo 21.8.
9. Per le zone P4, fluviali, il PI deve:
 - a) censire e schedare gli edifici residenziali in golena, nonché quelli relativi alle attività produttive primarie, secondarie e terziarie, e le specifiche destinazioni d'uso, con

particolare riferimento agli edifici e agli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione dei fondi, con particolare riferimento alle cantine, ai vivai e agli impianti di lavorazione della ghiaia;

- b) attivare ogni provvidenza utile al trasferimento progressivo delle residenze e delle attività in golena, mediante l'istituto del credito edilizio, previa individuazione di aree fuori golena adeguate al trasferimento;
 - c) eseguire interventi di protezione degli abitati e delle infrastrutture: in particolare, delle zone interessate dalla naturale esondazione dei corsi d'acqua;
 - d) costituire ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi comunali nelle aree di rilevante interesse naturalistico-ambientale;
 - e) disciplinare la salvaguardia dei manufatti storici di accesso al Fiume, identificati dal PAT, e le tracce di approdi e di attraversamenti, nonché gli edifici e il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d'acqua, cippi, tratturi, fossati e simili);
 - f) riconoscere e tutelare i biotopi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide e simili) e prevedere interventi finalizzati all'inserimento, al miglioramento e all'incremento di quinte arboree-arbustive lungo il perimetro delle zone umide, dei corsi d'acqua e delle zone coltivate, allo scopo di realizzare una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario; a tal fine possono essere previsti interventi di riutilizzazione di aree a ridosso delle zone urbanizzate mediante la realizzazione di orti di città, parchi di campagna e simili;
 - g) individuare idonei percorsi a collegamento delle emergenze storico-naturalistiche presenti e dei manufatti di particolare pregio ambientale, al fine di consentirne la fruizione a scopo ricreativo e didattico-culturale; prevedere il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi attrezzati di uso collettivo;
 - h) definire le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale;
 - i) riconoscere e tutelare la presenza delle aziende agricole vitali e incentivarle a un uso dell'ambiente rurale coerente con i criteri generali del Progetto;
 - j) promuovere d'intesa con le categorie interessate, la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie, conformemente alle direttive della Politica Agricola Comunitaria, a favore della messa a dimora di boschi produttivi, e incentivare le produzioni agricole biologiche e biodinamiche;
 - k) individuare le zone ove promuovere in via prioritaria pratiche agronomiche di agricoltura ecocompatibile;
 - l) attivare nelle aree di rilevante interesse naturalistico-ambientale, classificate Sito d'Importanza Comunitaria, le misure di conservazione del SIC IT3240023 – Grave del Piave, secondo le indicazioni della DGR 27 luglio 2006, n° 2371;
 - m) prevedere nuovi interventi in fregio ai tracciati stradali di maggiore scorrimento, finalizzati all'inserimento, miglioramento e incremento di quinte arboree-arbustive, nel rispetto del Codice della Strada e del suo Regolamento;
 - n) progettare, almeno di massima, l'assetto delle aree significative;
 - o) conservare le pavimentazioni antiche (selciati, acciottolati, ammattonati);
 - p) promuovere, anche in forma manualistica, la disciplina delle morfologie e del colore.
10. Successivamente alle operazioni di cui al precedente comma 4, il PI consente i seguenti interventi previa Valutazione d'Incidenza Ambientale, ai sensi della DGR n° 3173 in data 10 ottobre 2006:
- a) le opere per il soddisfacimento del fabbisogno idropotabile;
 - b) le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere civili di regimazione e ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, le difese di sponda, le briglie, le traverse e simili;
 - c) gli impianti e le attrezzature di escavo e lavorazione degli inerti, esistenti e autorizzati;
 - d) le opere per l'acquacoltura, per l'irrigazione e lo scolo delle acque, per le attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi tradizionalmente coltivati;
 - e) le serre a tunnel e simili, senza struttura muraria stabile;
 - f) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia di edifici e infrastrutture esistenti e legittimi, finalizzati all'accorpamento dei volumi esistenti, alla

riduzione della superficie coperta, alla riduzione delle superfici impermeabili, alla mitigazione paesaggistica, agli adeguamenti tecnologici, all'impiego di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle tipologie, delle destinazioni d'uso e dei materiali del luogo e con l'ampliamento una tantum delle unità residenziali esistenti, per comprovati motivi di adeguamento igienico, nella misura non maggiore del dieci per cento della superficie totale utile lorda legittima, a condizione che tali interventi non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree di pertinenza; i relativi progetti devono contenere adeguate indicazioni sulla sistemazione degli scoperti, sul tipo dei materiali impiegati e sulla coloritura delle facciate;

- g) il recupero a residenza di annessi non residenziali esistenti e legittimi in aderenza ad abitazioni, senza aumento delle unità abitative e con i limiti del precedente punto f);
- h) gli interventi di ristrutturazione degli edifici relativi alle attività produttive primarie, secondarie e terziarie esistenti e legittimi, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo e con l'ampliamento una tantum, per comprovati motivi di adeguamento igienico e tecnologico, per mitigazione paesaggistica e per uso di fonti energetiche rinnovabili, nella misura specificata nelle schede dell'azione obbligatoria 5.c.1;
- i) l'esercizio delle attività sportive e connesse all'uso del tempo libero nell'area "Parabae", indicata in grafia del PAT, senza costruzioni stabili;
- j) gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative o finalizzati alla mitigazione del rischio, degli impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale;
- k) le opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- l) le opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, gli interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali, nonché le opere di irrigazione;
- m) gli interventi di realizzazione e manutenzione di percorsi ciclopeditoni, con pavimentazioni permeabili e le relative protezioni e segnaletica, purché siano segnalate le situazioni di rischio d'inondazione;
- n) gli interventi di realizzazione, ampliamento, manutenzione, restauro e risanamento di manufatti leggeri, anche per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni, nonché di opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili, ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;
- o) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, con adeguato credito edilizio, particolarmente per le attività produttive;
- p) le sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti, escluse le pavimentazioni impermeabili;
- q) la costruzione di nuove recinzioni delle proprietà con siepi e reti metalliche su pali e muretto di base con altezza non maggiore di trenta centimetri, nonché le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali;
- r) gli interventi ecotecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque;
- s) il cambio di destinazione d'uso, limitatamente a destinazioni d'interesse collettivo dei fabbricati di interesse storico testimoniale, dei manufatti militari dismessi e degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, nel rispetto della tipologia e dei materiali originari, senza peraltro incrementarne la volumetria o la superficie utile, per ricavare spazi ed attrezzature per la fruizione turistica dei luoghi;
- t) la realizzazione di modeste opere di supporto alla nautica fluviale, connessi alle attività sportive e ludico ricreative e consistenti nella costruzione di approdi, di piazzole, scivoli e punti di attracco per piccoli natanti;
- u) l'attrezzatura dei cosiddetti "luoghi dei fuochi" del Piano d'Area, nonché dei parchi fluviali e dei siti destinati ad attività ricreative di carattere stagionale.

17.6 centri storici

1. I centri storici individuati nel PAT fanno riferimento agli ambiti già normati dal PRG previgente adeguato alla LR 80/1980 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici; in tali ambiti si applica la suddetta disciplina.

prescrizioni e vincoli

2. I perimetri dei centri storici riportati nel PRG previgente e confermati dal PAT possono essere modificati in sede di formazione del PI, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti NTA.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI recepisce la disciplina già dettata dal PRG previgente adeguato ai sensi della LR 80/80, verificandone la congruenza e provvedendo, se necessario, all'integrazione di tale disciplina nel rispetto dei seguenti obiettivi e metodologie:

obiettivi

- a) promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
- b) rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio e urbanistico esistente abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali;

metodologie

- a) determinazione, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, delle categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche;
- b) definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia;
- c) descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- d) individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere o impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento;
- e) delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso un PUA.

17.7 SIC e ZPS

1. Il PAT perimetra il SIC IT 3240023 "Grave del Piave", in relazione alla DGR 21 febbraio 2003, n° 448.
2. Il PAT perimetra la ZPS IT 3240023 "Grave del Piave", in relazione alla DGR 21 febbraio 2003, n° 449.

prescrizioni e vincoli

3. Si applicano le prescrizioni dell'articolo 39 delle Norme di Attuazione del PTCP.
4. I Piani d'Intervento o la Progettazione Definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere la Relazione d'Incidenza Ambientale.
5. La progettazione del verde dev'essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate, al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
6. Devono essere rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'herpetofauna veneta, inserita negli allegati II e IV della Direttiva Habitat.

direttive per la formazione del PI

7. Si applicano le direttive dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PTCP.

17.8 pozzi di prelievo per uso idropotabile

prescrizioni e vincoli

1. Si applicano le disposizioni del DLgs 152/2006.
2. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, dev'essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.
3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; in assenza dell'individuazione regionale ai sensi dell'articolo 94.1 del citato DLgs, la zona di rispetto ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
4. All'interno della suddetta zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione, che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
 - h) gestione dei rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
5. Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso dev'essere garantita la loro messa in sicurezza.
6. Ai sensi del citato decreto, la Regione può disciplinare diversamente, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:
 - a) fognature;
 - b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
 - c) opere viarie e in genere infrastrutture di servizio;
 - d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione.

In tal caso la disciplina regionale prevale automaticamente su quella del PAT.

direttive per la formazione del PI

7. Il PI, all'interno della fascia di rispetto, adotta misure, in linea con le disposizioni del citato DLgs 152/2006, comprese limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici e agroforestali.
8. Il PI individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti NTA.

17.9 zone militari

1. Nelle zone militari si applicano le prescrizioni, i vincoli e le direttive per la formazione del PI del precedente articolo 17.7.

17.10 elettrodotti e gasdotti e fasce di rispetto

prescrizioni e vincoli

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica degli esistenti e gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione statale, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentiti:
 - aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia;
 - ambienti abitativi;
 - ambienti scolastici;
 - asili nido e scuole per l'infanzia;
 - ospedali.
3. Sono ammessi usi diversi, compatibilmente con le norme vigenti e purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle quattro ore giornaliere.

17.11 cimiteri e fasce di rispetto

prescrizioni e vincoli

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto 1265/1934, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n° 166 – Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali.
2. La cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni già approvate con le modalità previste dalla legge; le fasce di rispetto sono in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.
3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dal Comune secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporta l'automatico adeguamento delle individuazioni nel PAT.
4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni, salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o ai suoi ampliamenti.
5. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 del DPR 380/2001; è consentito altresì il loro ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie totale utile lorda e i cambi di destinazione d'uso, nei limiti di cui al successivo articolo 23.1.2.

direttive per la formazione del PI

6. Il PI individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti NTA.

17.12 allevamenti zootecnici intensivi

1. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI sono ammessi per quegli allevamenti soltanto interventi di manutenzione, oltre a quelli relativi alla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, al DLgs 152/1999, al DM 7 aprile 2006, nonché alle DGR 2495/2006 e 2439/2007.

direttive per la formazione del PI

3. Con riferimento alla carta della ruralità territoriale (allegato QC4 alle Analisi Agronomiche) e nel rispetto dell'articolo 44 della LR11, il PI definisce le tipologie e i parametri degli eventuali nuovi allevamenti (superficie lorda di pavimento, altezze, distanze e distacchi), in relazione alle dimensioni del fondo rustico, esclusivamente nei contesti areali di ruralità territoriale "invariante sud" senza alcuna limitazione e "sinistra Piave" senza possibilità di ampliamento volumetrico degli impianti esistenti.

17.13 impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. La cartografia del PAT individua indicativamente gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

prescrizioni e vincoli

2. In prossimità dei suddetti impianti e per l'installazione di quelli nuovi, devono essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
 - DPCM 08/07/2003;
 - DLgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
 - LR 9 luglio 1993, n° 29;
 - le norme tecniche di settore del Piano Comunale per la telefonia mobile.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI opera una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale, completando e rettificando le individuazioni operate dal PAT in ossequio alle disposizioni sopra richiamate.
4. Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni e incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedirne od ostacolarne in modo non giustificato l'insediamento, sono in ordine di importanza i seguenti:
 - a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido e in corrispondenza delle aree sensibili; su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; in presenza di infrastrutture e servizi ad elevata intensità d'uso; in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - b) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
 - c) escludere la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali e ambientali;

- d) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti.
5. Il PI può definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani di cui al precedente comma 4.d).
 6. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.
 7. Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

17.14 viabilità e fasce di rispetto

1. Il PAT individua la viabilità esistente e la viabilità di progetto; le relative grafie sono strutturali e non topografiche.

prescrizioni e vincoli

2. In corrispondenza dei sedimi stradali esistenti e previsti e nell'ambito delle fasce di rispetto definite dal DLgs 30 aprile 1992, n° 285 – Nuovo Codice della Strada, dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 e dal DPR 26 aprile 1993, n° 147 – Regolamento di esecuzione e di attuazione, è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti sopra e sotto suolo, nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto, sia sotto tettoie precarie.
3. Per gli edifici esistenti e legittimi ubicati nelle fasce di rispetto, sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del DPR 380/2001;
 - b) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc, purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI classifica ciascuna strada in relazione al citato Codice della Strada e al suo Regolamento e definisce per ciascuna classificazione l'ampiezza delle fasce di rispetto.
5. Disciplina altresì i parcheggi e gli accessi.

17.15 idrografia e zone di tutela (articolo 41.g della LR 11/2004)

prescrizioni e vincoli

1. È istituita una fascia di tutela di metri 100 dall'unghia esterna dell'argine principale, detto anche maestro, dei corsi d'acqua individuati dal PAT, ai sensi dell'articolo 41 della LR11.
2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né le trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.
3. Entro tali fasce sono consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e

fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4.

4. È fatta salva la distanza di rispetto di metri 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del RD 523/1904.
5. Si applicano comunque le norme del RD 368/1904 e del RD 523/1904.

direttive per la formazione del PI

6. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
7. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 1 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4.
8. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
9. Il PI individua le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che devono in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.
10. Il PI individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti NTA.
11. Il PI individua altresì i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie), nonché gli interventi artificiali di interesse storico - testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e recupero.

17.16 zone gravate da usi civici

1. Il PAT recepisce le zone gravate da usi civici.

prescrizioni e vincoli

2. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
3. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.
4. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco / pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
5. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità di interesse pubblico.
6. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
7. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

8. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

17.17 depuratori

1. Il PAT indica un depuratore privato nella frazione di Candelù.

direttive per il PI

2. Il PI disciplina l'edificazione in quell'ambito.

TITOLO SECONDO - INVARIANTI

articolo 18 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 2 rappresenta le invarianti di natura:

- a) paesaggistica;
- b) ambientale;
- c) storico-monumentale,

e ne individua ambiti, elementi lineari ed elementi puntuali.

articolo 19 - NORME SPECIFICHE

19.1 invarianti di natura paesaggistica

1. Si applicano le prescrizioni e le direttive dei precedenti articoli 17.3 e 17.16.

19.2 invarianti di natura ambientale

1. Si applicano le prescrizioni e le direttive dei precedenti articoli 17.7 e 17.15, nonché del successivo articolo 23.9.

2. Il PI disciplina le azioni concrete finalizzate al raggiungimento degli obiettivi derivanti dalla VAS e, in particolare:

- potenzia la copertura vegetale;
- attua tutte le iniziative tese a proteggere la falda superficiale;
- rafforza la rete ecologica e gli spazi di connessione ecologica;
- utilizza le tecnologie attive e passive atte a ridurre l'impatto acustico;
- prescrive pavimentazioni drenanti;
- prescrive apparati fonoassorbenti lungo le vie di scorrimento, anche con l'adozione di pannelli verticali fonoassorbenti;
- attua politiche e strumenti per il contenimento del consumo energetico.

19.3 invarianti di natura storico-monumentale

1. Si applicano le prescrizioni e le direttive dei precedenti articoli 17.1, 17.4 e 17.6.

TITOLO TERZO - FRAGILITÀ

articolo 20 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 3 rappresenta:

- a) la classificazione delle aree in relazione alla compatibilità geologica (area idonea, area idonea a condizione, area non idonea);

- b) le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree esondabili o a ristagno idrico e aree di risorgiva);
- c) le zone di tutela (golene, corsi d'acqua, aree comprese fra gli argini maestri del Piave, aree boschive o destinate al rimboschimento);
- d) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
- e) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

articolo 21 - NORME SPECIFICHE

1. Per le fragilità rappresentate nella tavola 3, si applicano le norme che seguono.

prescrizioni e vincoli

2. Gli interventi edilizi sono in generale assoggettati alle disposizioni relative alle norme tecniche sulle costruzioni.
3. Per gli interventi rilevanti nelle aree idonee nella parte centro-meridionale del comune (Varago, Maserada sud, Candelù) non soggette a rischio di esondazione, devono essere opportunamente verificate le caratteristiche geotecniche dei terreni, mediante indagini di dettaglio.
4. Per gli interventi nelle aree idonee a condizione, soggette a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque, si applicano le seguenti prescrizioni con riferimento alla tavola 3 del PAT.

area 1 - Grave

Si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 17 (aree fluviali) e 15 (aree P4) dell'allegato 1 alla delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n° 4 in data 19 giugno 2007; tali prescrizioni possono essere corrette dall'emanazione di nuove norme da parte dell'Autorità di Bacino, che, su proposta dell'autorità idraulica competente (Genio Civile di Treviso), può inserire le aree nella classe di pericolosità P3 o normare l'area con disposizioni specifiche.

area 2 - Postumia nord

Gli interventi in quest'ambito devono essere autorizzati dal Consorzio di Bonifica Destra Piave, in materia di corretta regimazione e manutenzione del canale irriguo che delimita l'ambito ad est e dei suoi manufatti.

area 3 - Dolzal

Gli interventi in quest'ambito sono condizionati alla sistemazione integrale del complesso Dolzal, Piavesella, canale Zero, da verificare con il Consorzio di Bonifica Destra Piave.

area 4 - Candelù ovest

Gli interventi in quest'ambito sono condizionati alla previsione del ribassamento di aree ad uso di bacini di compensazione nel settore sud dell'ambito, lungo il rio Crespolo, da concordare con il Consorzio di Bonifica Destra Piave.

area 5 - via della Battaglia

Gli interventi in quest'ambito sono subordinati all'attivazione di una rete di scolo locale e all'eventuale creazione di un'area ribassata, ad uso bacino di compensazione.

area 6 - zona industriale Candelù

Gli interventi in quest'ambito sono subordinati all'attivazione di un'area ribassata, ad uso bacino di compensazione, nel settore sud dell'ambito, lungo il rio Crespolo, da concordare con il Consorzio di Bonifica Destra Piave.

5. Per gli interventi nelle aree non idonee situate all'interno degli argini principali del Piave, si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 15 (aree P4) e 17 (aree fluviali) dell'allegato 1 alla delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n° 4 in data 19 giugno 2007.
6. Nelle aree non idonee all'esterno degli argini principali del Piave, può essere consentita soltanto l'esecuzione di:
 - opere connesse con la manutenzione e la gestione del patrimonio agricolo, forestale e boschivo;
 - interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali;
 - opere di irrigazione;
 - interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;
 - interventi di realizzazione e manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di monitoraggio;
 - infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, non diversamente localizzabili;
 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - sistemazione e manutenzione delle superfici scoperte degli edifici esistenti;
 - interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità;
 - interventi di consolidamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di carico urbanistico, di superficie e di volume.
7. Lo studio di compatibilità idraulica, nonché le relative norme idrauliche per l'edificazione, corredate dalle prescrizioni del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile, sono allegati alle presenti NTA e ne costituiscono parte integrante; si prescrive comunque:
 - di realizzare un volume d'invaso di 900 mc/ettaro per ogni superficie impermeabilizzata;
 - di portare a 700 mc/ettaro il volume specifico dei fossi di guardia delle strade in zone idraulicamente critiche;
 - di utilizzare aree verdi opportunamente ribassate collegate alla rete meteorica di deflusso;
 - di adottare pendenze delle condotte fognarie meteoriche non inferiori all'uno per mille;
 - di recapitare nel rio Crespola i deflussi della rete fognaria della zona C01 a Candelù;
 - di limitare i deflussi verso valle mediante un manufatto di controllo che garantisca un coefficiente udometrico di 10 litri al secondo per ettaro;
 - di realizzare scoline ai lati delle strade e manufatti di attraversamento di sezione non inferiore a 0,50 mq.

direttive per la formazione del PI

8. Il PI attraverso lo studio di compatibilità idraulica redatto in base alla DGR 1322/2006, disciplina l'edificazione e detta norme idrauliche, verificando le indicazioni del PAT; il PI dovrà, in ogni caso:
 - individuare le aree di espansione in modo da non compromettere l'omogeneità del territorio agricolo;
 - prescrivere il mantenimento delle attuali direzioni di scolo;
 - vietare condotte sovradimensionate o vasche di accumulo interrate per la creazione di volumi d'invaso;
 - prescrivere pavimentazioni drenanti;
 - raccomandare la manutenzione periodica dei fossi intermedi fra emissario e corso d'acqua principale;
 - promuovere l'aumento delle dimensioni dei fossi di guardia ai lati delle strade in zone idraulicamente critiche;
 - promuovere la sostituzione della condotta principale di via Roma con altra di sezione non inferiore a 1,20 mq.

TITOLO QUARTO - TRASFORMABILITÀ E AZIONI PROGETTUALI STRATEGICHE DEL PAT

articolo 22 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 50 della LR11 e agli Atti d'Indirizzo, la tavola 4 indica le trasformabilità e, individuando gli ATO, le azioni strategiche, i valori e le tutele.
2. Il PI definisce gli indici e i parametri urbanistici e edilizi e le relative modalità di misurazione e di calcolo.
3. Per gli ATO, si veda il successivo Titolo Quinto.
4. Per le azioni strategiche, la tavola 4 individua:
 - a) le aree di urbanizzazione consolidata;
 - b) i nuclei di edificazione diffusa;
 - c) le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana;
 - d) opere incongrue ed elementi di degrado (attività produttive in zona impropria);
 - e) i limiti fisici alla nuova edificazione;
 - f) le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
 - g) i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza;
 - h) le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza.

Per i valori e tutele culturali, la tavola 4 individua:

- a) le ville venete;
- b) gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale;
- c) le pertinenze scoperte da tutelare;
- d) i centri storici.

Per i valori e tutele naturali, la tavola 4 individua:

- a) gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale, coincidenti con l'ambito naturalistico di cui all'articolo 34 del PTRC;
- b) le aree nucleo;
- c) le aree di connessione naturalistica;
- d) le isole ad elevata naturalità;
- e) i corridoi ecologici principali e secondari, con i relativi varchi;
- f) le barriere infrastrutturali.

articolo 23 - NORME SPECIFICHE

23.1 aree di urbanizzazione consolidata e nuclei di edificazione diffusa

prescrizioni e vincoli

1. Nelle aree di urbanizzazione consolidata e nei nuclei di edificazione diffusa si applicano le norme del successivo articolo 25, in relazione ai singoli ATO.
2. Fino all'entrata in vigore del PI, nelle aree di urbanizzazione consolidata, nei nuclei di urbanizzazione diffusa e nelle aree di riqualificazione e riconversione, si applicano le norme del PRG previgente; nelle aree di urbanizzazione consolidata e nei nuclei di urbanizzazione diffusa sono ammesse prevalentemente destinazioni d'uso residenziali; destinazioni non residenziali sono ammesse a condizione che siano compatibili con la residenza; non sono ammesse perciò attività artigianali e industriali, strutture commerciali della grande distribuzione, magazzini, depositi e attività moleste, nocive, o in contrasto con il carattere del centro storico; sono a tal fine considerati fattori determinanti le dimensioni, il numero di addetti, il traffico indotto, la produzione di rumori e di odori, la capacità inquinante; per le attività produttive esistenti nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammesse esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria; nei nuclei di urbanizzazione diffusa non

sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale; vanno in ogni caso esclusi gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

direttive per la formazione del PI

3. Nelle aree di urbanizzazione consolidata, nei nuclei di edificazione diffusa e nelle aree di riqualificazione e riconversione, si applicano le direttive del successivo articolo 25, in relazione ai singoli ATO.
4. Il PI può prevedere incentivi volumetrici nel caso di recupero e riqualificazione dei fabbricati e degli insediamenti esistenti, finalizzati alla riduzione degli accessi stradali, alla realizzazione di opere e infrastrutture d'interesse collettivo e al miglioramento complessivo sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.
5. In particolare, obiettivi del PI per i nuclei di edificazione diffusa sono:
 - il contenimento e la riqualificazione del territorio agricolo, recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti;
 - la tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali e architettoniche;
 - la definizione del margine urbano, evitando il più possibile la completa saturazione degli interstizi;
 - la promozione del decoro urbano;
 - la progettazione degli standard urbanistici.
6. Nella definizione degli interventi ammissibili nelle aree di edificazione diffusa, il PI provvede a:
 - migliorare l'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;
 - definire il margine urbano dell'edificato;
 - attribuire possibilità edificatorie, anche con interventi di credito edilizio.
7. Il PI definisce ed eventualmente modifica la perimetrazione dei nuclei di edificazione diffusa, sulla base di analisi e approfondimenti, senza che eventuali limitate modifiche costituiscano variante al PAT.
8. Nelle zone residenziali di completamento e di espansione, lo smaltimento delle acque meteoriche è disciplinato dalla DGR 1322/2006.

23.2 aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

1. Il PAT individua un'area idonea a interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

direttive per la formazione del PI

2. Il PI disciplina l'ambito, con prescrizioni tipologiche, morfologiche e metriche dell'edificato e degli spazi e con obbligo di PUA.

23.3 opere incongrue ed elementi di degrado (coincidenti con le attività produttive in zona impropria)

1. Il PAT individua le opere incongrue e gli elementi di degrado.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'adozione del PI, valgono le disposizioni contenute nel previgente PRG; è comunque ammesso il cambio di destinazione d'uso, nell'ambito della produzione di beni e di servizi.
3. La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti

espressamente destinati agli insediamenti produttivi.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI, sulla base di specifici approfondimenti analitici, verifica le attività produttive esistenti in zona impropria individuate dal PAT ed elabora la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione, attraverso una valutazione di compatibilità rispetto:
 - alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
 - alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - alla dotazione di opere di urbanizzazione.
5. Rispetto a tale valutazione, il PI indica le attività da confermare, bloccare e trasferire.
6. Il PI può prevedere la demolizione anche totale degli insediamenti contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio; per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.
7. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino come opere incongrue o elementi di degrado e che in ogni caso si qualifichino come elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi di cui al presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR11.
8. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dev'essere compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante e in particolare sugli insediamenti residenziali.
9. Il PI definisce la disciplina delle attività esistenti da confermare, nonché le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, ove 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 può superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 mq.

23.4 limiti fisici alla nuova edificazione

1. Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione, ovvero le parti del territorio oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio.

prescrizioni e vincoli

2. All'interno di questi limiti e nel rispetto complessivo del dimensionamento del PAT, possono essere attuati:
 - lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI e in sintonia con le linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT;
 - gli interventi di recupero di manufatti classificati come opere incongrue o elementi di degrado di cui al precedente articolo 23.3, attraverso lo strumento del credito edilizio;
 - le opere pubbliche in attuazione del PAT.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI definisce gli interventi relativi allo sviluppo insediativo e al riordino urbanistico, avendo attenzione alla sostenibilità degli interventi e all'esigenza di soddisfare, oltre le esigenze

abitative, la realizzazione di servizi e attrezzature che consentano la riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.

4. Il PI può prevedere limitate modifiche fisiche alle indicazioni del PAT sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica, nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse, delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, nonché degli obiettivi generali di sostenibilità.

23.5 linee preferenziali di sviluppo insediativo

1. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti.

prescrizioni e vincoli

2. L'individuazione delle aree edificabili è precisata e attuata dal PI in conformità al dimensionamento del PAT relativamente ai singoli ATO.
3. Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:
 - configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI:
 - definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, gli ambiti di sviluppo insediativo, individuando le specifiche zone d'intervento;
 - indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS;
 - garantisce il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplina le destinazioni d'uso e la perequazione urbanistica e definisce gli ambiti e i contenuti;
 - disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica.
5. Il PI garantisce il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio in rapporto alle condizioni di accessibilità rispetto agli insediamenti adiacenti e alla viabilità esistente.
6. Il PI definisce le modalità di trasferimento o di eliminazione di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
7. Per le previsioni di sviluppo insediativo a carattere produttivo, il PI deve ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto, introducendo idonei contenuti disciplinari per schermare e mitigare gli impatti visivi, sonori e olfattivi.

23.6 servizi di interesse comune e infrastrutture ed attrezzature di maggiore rilevanza

1. Il PAT prescrive le dotazioni minime di servizi di interesse comune.

prescrizioni e vincoli

2. Nelle aree destinate dal PAT a servizi di interesse comune e negli spazi destinati alla viabilità veicolare e ciclopedonale, sono ammessi esclusivamente gli interventi di iniziativa pubblica

coerenti con le previsioni del PAT.

3. La ricalibratura della SP102 "Postumia Romana" è disciplinata dal PTCP.

direttive per la formazione del PI

4. Il PI localizza e disciplina esattamente in termini dimensionali, funzionali e morfologici le aree destinate a servizi di interesse comune.
5. Il PI recepisce lo studio di inquadramento generale per la mobilità ciclopedonale, adottato dal Comune.
6. Il PI individua e disciplina gli spazi destinati alla viabilità veicolare e ciclopedonale, nonché le relative fasce di rispetto, precisando topograficamente i tracciati; gli interventi sulla sommità dell'argine di San Marco sono subordinati al nulla-osta dell'Autorità Idraulica competente.

23.7 ville venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte da tutelare

1. Il PAT individua le ville venete, gli edifici e complessi di valore monumentale e storico-testimoniale vincolati e non vincolati, le pertinenze scoperte da tutelare.
2. Ai sensi dell'articolo 43 della LR11, il PAT individua nel territorio agricolo gli edifici con valore storico-ambientale.

prescrizioni e vincoli

3. Per le ville venete, gli edifici e complessi di valore monumentale vincolati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, in relazione all'articolo 40 della LR11; i tipi di intervento sono definiti dall'articolo 3.1 del Testo Unico DPR 6 giugno 2001, n° 380; per gli edifici di valore storico-testimoniale non vincolati, è ammessa altresì la ristrutturazione edilizia.
4. Per tutti gli edifici dei precedenti commi 1 e 2 sono ammesse le destinazioni d'uso del precedente articolo 23.1.2.

direttive per la formazione del PI

5. Il PI disciplina, con eventuali integrazioni, gli oggetti del presente articolo, in relazione all'articolo 40 della LR11 e in relazione alle categorie tipologiche e ai tipi d'intervento di cui ai commi precedenti.
6. Il PI, verificando le perimetrazioni e le indicazioni del PAT, definisce, mediante adeguata analisi tipologica, le modalità d'intervento per ogni edificio; il PI perimetra e disciplina le aree scoperte da tutelare nell'ambito delle ville e degli edifici di cui al presente articolo, le pertinenze scoperte da tutelare.
7. Per le nuove costruzioni, il PI prescrive le seguenti tipologie e morfologie:
 - a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare dall'aggregazione di volumi parallelepipedi ed avere non più di due piani fuori terra;
 - b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest; sono ammessi solo coppi di laterizio;
 - c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali, a base di grassello di calce, essendo vietati gli intonaci di tipo sintetico, nonché i rivestimenti di clinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; sono vietati in via assoluta i colori vivaci;
 - d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro trafilato industriale, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate,

- né serramenti di alluminio anodizzato;
- e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
- f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggiali e terrazze.

23.8 centri storici

1. Il PAT individua i centri storici in relazione all'articolo 40 della LR11.
2. Nell'ambito dei centri storici, il PAT individua le seguenti categorie tipologiche: villa, palazzo, chiesa, oratorio, casa isolata, casa in linea, casa a schiera, casa a blocco.

prescrizioni e vincoli

3. Fino all'entrata in vigore del PI, si applicano le norme del PRG previgente.

direttive per la formazione del PI

4. In relazione alle categorie tipologiche di cui al precedente comma 2, il PI verifica i perimetri del PAT e classifica gli edifici in relazione al loro valore storico, monumentale e testimoniale e attribuisce a ciascuno i tipi di intervento consentiti.
5. Il PI disciplina le destinazioni d'uso, con riferimento a quelle prescritte nel precedente articolo 23.1.2.
6. Il PI ha la facoltà di prescrivere allineamenti, sagome limite e altezze particolari, nonché di consentire nuovi volumi.
7. Per le attività produttive esistenti che il PI giudicasse incompatibili con i caratteri della zona, si procede ai sensi del precedente articolo 23.3.
8. Il PI disciplina gli interventi edilizi, secondo le seguenti direttive:
 - a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare dall'aggregazione di volumi parallelepipedi, disposti coerentemente a quelli degli edifici storici della zona ove si realizza l'intervento, nel rispetto degli allineamenti viari e dei volumi previsti dalla grafia del PI;
 - b) l'involucro esterno deve avere caratteri morfologici omogenei (tipo di intonaco, opere di finitura e tinteggiature), sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio), sia per l'estensione in orizzontale (per tutti i fronti dell'edificio);
 - c) la struttura portante dev'essere realizzata secondo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali dev'essere limitato alle componenti strutturali non in vista;
 - d) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; tale norma si applica con particolare rigore alle case in linea; sono ammessi solo coppi di laterizio; sono ammesse coperture piane solo per i corpi secondari o accessori, ad un solo piano;
 - e) è ammesso il recupero dei sottotetti nei limiti della LR 6 aprile 1999, n° 12, a condizione che sia mantenuto l'involucro esistente legittimo; per l'illuminazione degli interni sono consentite le finestre a lucernario sul piano della falda del tetto;
 - f) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali, a base di grassello di calce, essendo vietati gli intonaci di tipo sintetico, nonché i rivestimenti di clinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; vanno di norma conservati modanature, lesene e bugnati e la loro presenza va evidenziata cromaticamente; devono essere conservate le parti di murature di pietra a faccia vista, con limitati rabbocchi di intonaco di calce nelle fughe, compresi abbassamenti e zoccolature; tutti i materiali lapidei originali devono essere restaurati con tecniche non distruttive; sono vietati in via assoluta i colori vivaci; l'autorizzazione alla coloritura degli edifici è comunque subordinata alla campionatura preventiva;

- g) dev'essere mantenuta la partitura originaria dei fori su tutti i prospetti; devono essere mantenute altresì le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione: particolarmente gli stipiti, i davanzali e le cornici di pietra; l'eventuale apertura di nuovi fori deve rispettare le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali; non sono ammesse forature con dimensione orizzontale maggiore di quella verticale;
 - h) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; gli infissi esistenti devono per quanto possibile essere conservati con operazioni di manutenzione; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro trafilato industriale, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;
 - i) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali, utilizzando aggetti a più corsi di mattoni a vista o intonacati, con sagome armonicamente composte con quelle storiche; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
 - j) non è ammessa la costruzione di scale esterne, nuovi poggiali, terrazze e altre forme di pensiline a sbalzo.
9. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, in funzione della necessità di favorire la migliore percezione dell'ambiente storico; costituiscono elementi dell'arredo urbano il tipo di pavimentazione stradale, le cordonate che ne delimitano i marciapiedi, le alberature, le recinzioni, gli apparecchi di illuminazione pubblica, i cartelli segnaletici e di interesse pubblico e le insegne.
10. Gli interventi edilizi devono rispettare la legge 24 marzo 1989, n° 122 in materia di autorimesse; esse vanno ricavate nei piani terra e nei piani sotterranei, anche di nuova formazione, purché la situazione del sottosuolo lo consenta; particolare cura deve essere posta nella realizzazione dell'accesso ai garage interrati, poiché le rampe di accesso devono concludersi almeno 5,00 metri prima dello spazio pubblico su cui accedono.
11. Fino all'approvazione dei singoli progetti edilizi, gli spazi inedificati debbono essere destinati e mantenuti a verde, in modo compatibile con il decoro dell'ambiente.
12. Sono vietati in modo assoluto i depositi all'aperto in baracche e in tettoie provvisorie e gli annessi rustici in genere.
13. Parchi e giardini devono essere mantenuti con il necessario decoro; è ammessa la coltivazione degli spazi liberi ad orto a servizio dell'abitazione.

23.9 ambito per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale

- 1. Il PAT individua un ambito di tutela paesaggistica, secondo le prescrizioni degli articoli 34 e 35 del PTRC.
- 2. Individua altresì un ambito corrispondente all'area denominata "Parabae", con le medesime caratteristiche del comma precedente.

prescrizioni e vincoli

- 3. Fino all'approvazione del Piano Ambientale del comma successivo, sono consentiti in quell'ambito esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), k), l), m), n), o), p), q), s) del precedente articolo 17.7.5.

direttive per la formazione del PI

- 4. Il PI perimetra l'ambito e prescrive un Piano Ambientale, redatto ai sensi dell'articolo 9 della LR 16 agosto 1984, n° 40 e del DM 3 settembre 2002.

23.10 aree nucleo, aree di connessione naturalistica, isole ad elevata naturalità, corridoi ecologici principali e secondari e barriere infrastrutturali

1. Il PAT individua le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica, le isole ad elevata naturalità, i corridoi ecologici principali e secondari e le barriere infrastrutturali.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI sono ammesse in quelle aree e in quei corridoi soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento e di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi in relazione agli articoli 35/41 delle NTA del PTCP.

23.11 sportello unico per le attività produttive (DPR 447/1998)

prescrizioni e vincoli

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al DPR 447/1998, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invariants ed alle fragilità di cui ai precedenti articoli 18, 19, 20 e 21.
2. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del DPR 447/1998, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee "D" a carattere industriale e artigianale interessate da un'unica struttura aziendale; qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 mq.

TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

articolo 24 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 13.1.k della LR11, il PAT determina per ciascun ATO i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

articolo 25 - NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

1. Il PAT individua otto ATO:
 1. FIUME PIAVE
 2. GOLENA
 3. CANDELÙ
 4. MASERADA - VARAGO
 5. INDUSTRIALE NORD-OVEST
 6. AGRICOLA NORD-OVEST
 7. INDUSTRIALE SUD
 8. RISORGIVE
2. Per ciascun ATO, i parametri e i limiti quantitativi del precedente articolo 24 sono appresso sintetizzati, in forma tabulare.
3. Il carico residenziale aggiuntivo, disciplinato dal PI, non può superare 220.000 mc, oltre a

80.000 mc residui (virtuali), tuttora inutilizzati nelle zone di completamento del PRG previgente.

4. In ottemperanza agli Atti d'Indirizzo, il limite massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola è fissato in 12,08 ettari, come risulta dal calcolo che segue:

□ SAU (frutteti, vigneti, seminativo-arativo, vivaio, asparagiaia, serra), anno 2006, da fotointerpretazione e rilievi in campagna =	1.689,88 ha
□ STC (da GIS) =	2.894,84 ha
□ SAU/STC 2006 =	0,58<61,30%
□ coefficiente =	0,65
□ superficie massima trasformabile nel decennio: 1.689,88 x 0,65% =	10,98 ha
□ con la maggiorazione del 10%, data l'esiguità della superficie massima trasformabile, in relazione alla documentata attività edilizia nell'ultimo decennio	12,08 ha

Non costituisce consumo di SAU quanto previsto dagli Atti di Indirizzo e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente; 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, del nuovo volume assentito e realizzato.

5. Il PI disciplina le zone aperte in relazione agli articoli 43, 44 e 45 della LR11.

6. Per le attività produttive, il PI colloca il carico aggiuntivo degli ATO 5 e 7 rispettivamente ai margini orientale e occidentale delle zone produttive esistenti.

7. Il PI conferma la capacità insediativa residua delle aree di urbanizzazione consolidata e dei nuclei di edificazione diffusa individuate dal PAT, intendendo per capacità insediativa residua il volume che può essere ancora edificato in relazione alla normativa previgente.

8. Nelle tabelle che seguono, gli abitanti teorici esistenti sono calcolati in ragione di 290 mc/abitante, pari al rapporto fra l'intera cubatura residenziale esistente e il numero degli abitanti esistenti; gli abitanti teorici aggiuntivi sono calcolati in ragione di 166 mc/abitante, pari al rapporto fra l'edificato nel decennio 1996/2005 e il corrispondente incremento della popolazione.

9. Il PI non può superare per ciascun ATO il carico di volume aggiuntivo previsto nelle tabelle che seguono, essendo ammessa una variazione massima del 10% in più o in meno dei valori tabulati, senza tuttavia superare il tetto complessivo degli otto ATO.

ATO 1 - FIUME PIAVE		IL TERRITORIO COINCIDENTE CON IL CORSO DEL FIUME				HA 509	
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	===	===	===	===	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===	
TURISTICO	===	===	===	===	===	===	
TOTALI	===	===	TOTALI	===	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 0		AGGIUNTIVI 0		TOTALI 0		
DIRETTIVE PER IL PI IL PI, IN ADEGUAMENTO AL PAI, DEVE PREVEDERE L'INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA IL PI DISCIPLINA L'OASI DI CODIBUGNOLO							

ATO 2 - GOLENA		GOLENA DEL FIUME, FRA GLI ARGINI MAESTRI				HA 948	
AREA GOLENALE CON ABBONDANTE EDIFICATO DIFFUSO, PARTICOLARMENTE A SALETTUOL							

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	===	===	===	===	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	===	===	TOTALI	===	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 1.110		AGGIUNTIVI 0		TOTALI 1.110	

DIRETTIVE PER IL PI
IL PI DISCIPLINA L'EDIFICATO ESISTENTE LEGITTIMO, L'AMBITO DEL PARABAE, IL SISTEMA DELLE RISORGIVE
IL PI DISCIPLINA I VOLUMI ESISTENTI DELLA ZONA MILITARE DISMESSA: A NW DI VIA SPARTACO LANTINI, IN RELAZIONE A USI PUBBLICI; A SE IN RELAZIONE AD UNA AZIENDA AGRICOLA SPECIALIZZATA
NEL NUCLEO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA IL PI APPLICA LE NORME PRESCRITTE DALL'AUTORITÀ DI BACINO FINO ALLA INDIVIDUAZIONE REGIONALE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 BIS DELLA DELIBERA DELL'AUTORITÀ MEDESIMA N° 5 IN DATA 15 DICEMBRE 2008

ATO 3 - CANDELÙ			FRAZIONE CONSOLIDATA			HA 170
TERRITORIO AGRICOLO CON IL NUCLEO URBANIZZATO DI CANDELÙ						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	25.000	===	30	4.500	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	25.000	===	TOTALI	4.500	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 1.122		AGGIUNTIVI 150		TOTALI 1.272	

DIRETTIVE PER IL PI
IL PI DEFINISCE TOPOGRAFICAMENTE IL TRACCIATO DELLA VARIANTE DELLA SP 57 "DESTRA PIAVE" E VALORIZZA IL PARCO URBANO DI CANDELÙ, IN CORRISPONDENZA DEI SERVIZI CENTRALI ESISTENTI

ATO 4 - MASERADA VARAGO			CITTÀ CONSOLIDATA			HA 360
EDIFICAZIONE DISCIPLINATA DAL PRG PREVIGENTE CON CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA; QUALCHE BRANO INEDIFICATO E QUACHE NUCLEO MARGINALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	155.000	===	30	28.000	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	155.000	===	TOTALI	28.000	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 5.640		AGGIUNTIVI 935		TOTALI 6.575	

DIRETTIVE PER IL PI
IL PI VALORIZZA L'ASSE URBANO COSTITUITO DAL VIALE CACCIANIGA E IL NUCLEO CENTRALE DESTINATO A SERVIZI (SCUOLE, IMPIANTI SPORTIVI, MERCATO, UFFICI MUNICIPALI, SEDE CONSILIARE)

ATO 5 - INDUSTRIALE NORD-OVEST			ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA			HA 44
L'AMBITO È PRESSOCHÈ SATURO CON MODESTISSIMA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	20.000	===	30	3.600	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	10.000	===	1.000	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===

TOTALI	20.000	10.000	TOTALI	4.600	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 73		AGGIUNTIVI 120		TOTALI 193	
DIRETTIVE PER IL PI IL PI DEFINISCE TOPOGRAFICAMENTE IL TRACCIATO DELLA VARIANTE DELLA SP 57 "DESTRA PIAVE" E DISCIPLINA IL MODESTO AMPLIAMENTO EST DELLA ZONA PRODUTTIVA, CON OBBLIGO DI SUA E PEREQUAZIONE NON MAGGIORE DEL 35%, CON FASCIA VERDE VERSO IL LATO ORIENTALE, A PROTEZIONE DELL'EDIFICATO ESISTENTE E PREVISTO						

ATO 6 - AGRICOLA NORD-OVEST			AMBITO AGRICOLO DI PROTEZIONE E TUTELA			HA 389
TERRITORIO PREVALENTEMENTE AGRICOLO, CON NUCLEI URBANI, EDIFICATO DIFFUSO E TALUNE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	15.000	===	30	2.700	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	15.000	===	TOTALI	2.700	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 658		AGGIUNTIVI 90		TOTALI 748	
DIRETTIVE PER IL PI IL PI PERSEGUE LA MASSIMA TUTELA DELL'INTEGRITÀ DELLE ZONE AGRICOLE						

ATO 7 - INDUSTRIALE SUD			ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA			HA 67
L'AMBITO, QUASI COINCIDENTE CON QUELLO DEL PRG PREVIGENTE, HA UNA CONSISTENTE CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	===	===	===	===	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	===	===	TOTALI	===	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 256		AGGIUNTIVI 0		TOTALI 256	
DIRETTIVE PER IL PI IL PI DEFINISCE TOPOGRAFICAMENTE IL TRACCIATO DELLA VIABILITÀ, PRESCRIVE UN SUA PER LA PARTE OCCIDENTALE INEDIFICATA, CON PEREQUAZIONE NON MAGGIORE DEL 35%, E TUTELA LE VILLE E I PARCHI IL PI PRESCRIVE DI ATTIVARE NELL'AMBITO NORDOVEST DELL'ATO ADEGUATE MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, ALLO SCOPO DI PROTEGGERE E TUTELARE I CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE DI MASERADA SUL PIAVE E DI CARBONERA IL PI AGEVOLA IL COLLEGAMENTO FRA LA ZONA COSIDDETTA "MONTI" E LA SP 92 "TREVISANA"						

ATO 8 - RISORGIVE			AMBITO AGRICOLO DI PROTEZIONE E TUTELA			HA 402
TERRITORIO PREVALENTEMENTE AGRICOLO CON EDIFICATO DIFFUSO, CARATTERIZZATO DA CONSISTENTI RISORGIVE						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	5.000	===	30	900	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	5.000	===	TOTALI	900	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 283		AGGIUNTIVI 30		TOTALI 313	
DIRETTIVE PER IL PI IL PI TUTELA LE RISORGIVE, CON RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI 68 E 69 DELLE NTA DEL PTCP IL PI DISCIPLINA L'AREA A SERVIZI IN FREGIO ALLA COSIDDETTA "TANGENZIALE" (SP 102 "PORTUMIA ROMANA", CASERMA DEI CARABINIERI, CERD, MAGAZZINI COMUNALI) IL PI RECEPISCE LE DIRETTIVE DELL'ARTICOLO 68 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PTCP E LE PRESCRIZIONI DELL'ARTICOLO 69						

PARTE TERZA - INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL PI

TITOLO UNICO

articolo 26 - GENERALITÀ

1. Il PAT si attua mediante il PI, che ne recepisce le direttive, le prescrizioni e i vincoli.
2. I contenuti del PI sono elencati nell'articolo 17 della LR11.
3. In particolare, il PI suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee, ai sensi del citato articolo 17.
4. Preliminare alla formazione del PI e in occasione del documento del Sindaco di cui all'articolo 18 della LR11, il Comune può attivare una procedura a evidenza pubblica per valutare l'ubicazione ottimale di residenze, attività produttive e servizi, sotto i profili della sostenibilità e del rilevante interesse pubblico; in relazione a quella procedura, i PI successivi al primo verificano lo stato di attuazione del PAT.
5. Con riferimento alla carta della ruralità territoriale (allegato QC4 all'Analisi Agronomica), il PI:
 - ❑ nel contesto areale di ruralità territoriale "TOP Piave" favorisce la rinaturalizzazione delle terre coltivate, ancorché ammessa dalle Norme Idrauliche, con forestazione naturaliforme e mantenimento di chiarie a prato stabile e la dotazione di modeste attrezzature per la fruizione didattico-ambientale; non consente la trasformazione di superfici boschive in terre coltivate, l'impianto di colture diverse dal prato stabile, l'esercizio di tecniche agronomiche a forte impatto ambientale e l'edificazione in genere;
 - ❑ nel contesto areale di ruralità territoriale "TOP ville venete" prescrive il mantenimento della situazione esistente e non consente il cambio della tipologia delle aree verdi e gli interventi sull'edificato che ne mutino l'aspetto esteriore;
 - ❑ nei contesti areali di ruralità territoriale localizzati in zona golenale, favorisce il miglioramento ambientale e paesaggistico, anche con l'impianto di nuove siepi e l'infittimento e il prolungamento di quelle esistenti, nonché l'introduzione di tecniche colturali a basso impatto ambientale;
 - ❑ nei contesti areali di ruralità territoriale "ovest e interstiziale", consente la nuova edificazione agricolo-produttiva e agricolo-residenziale solo nell'immediato intorno dei centri aziendali esistenti;
 - ❑ nel contesto areale di ruralità territoriale "a forte fragilità", consente solo modesti interventi di completamento e adeguamento, anche attraverso nuove edificazioni, dell'edificato agricolo-produttivo e agricolo-residenziale, purchè non relativi a eventuali allevamenti intensivi esistenti e limitati alle immediate adiacenze dei centri aziendali esistenti;
 - ❑ nel contesto areale di ruralità territoriale "agrifero", non consente alcuna nuova edificazione agricolo-produttiva o agricolo-residenziale, anche a carattere di completamento o di adeguamento;
 - ❑ nel contesto areale di ruralità territoriale "retro Piave di destra", non consente la costruzione di allevamenti zootecnici.
 - ❑ nei contesti areali di ruralità territoriale "golena sud-ovest", "interstiziale" e "a forte fragilità", non consente l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici.
6. Per le zone agricole, il PI consente la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 44 e 45 della LR11 nel rispetto del senso dei luoghi, dei valori storico-culturali, dell'aderenza alle tipologie edilizie tradizionali e delle funzioni ammesse.
7. Per le zone destinate ad attività produttive il PI disciplina la qualità urbana delle aree, propone le riconversioni di cui al DPR 447/1998 e alla circolare regionale 31 luglio 2001, n° 16 ed esclude le attività a rischio di incidenti rilevanti, in relazione al DM 9 maggio 2001 e al DLgs 17 agosto 1999, n° 334, cosiddetto "Seveso".
8. Il PI inoltre disciplina:

- a) gli ambiti territoriali nei quali è ammesso l'intervento edilizio diretto, anche per unità minime;
 - b) gli ambiti territoriali nei quali è prescritto un PUA, con intervento sostitutivo in caso d'inerzia;
 - c) l'eventuale cessione di aree per edilizia residenziale pubblica nelle aree residenziali soggette a PUA;
 - d) le opere incongrue e gli elementi di degrado, verificando le indicazioni del PAT, e gli interventi di trasformazione per eliminarli;
 - e) il vincolo di non edificabilità delle aree di pertinenza delle cubature demolite con credito edilizio;
 - f) la cessione di aree per servizi o il relativo vincolo di destinazione d'uso;
 - g) le opere di urbanizzazione e gli spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio, in misura non minore di quanto prescritto nel precedente articolo 13, nonché le eventuali reiterazioni, le modalità di acquisizione, gli scomparti e la monetizzazione parziale o totale;
 - h) le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili, i cambi di destinazione e le destinazioni improprie;
 - i) le attività produttive in zona impropria, verificando le indicazioni del PAT e individuando per ciascuna le tipologie d'intervento ammissibili;
 - j) gli incentivi per il trasferimento e la riconversione;
 - k) l'ampiezza delle fasce e dei raggi di rispetto e di vincolo; in particolare, eventuali modifiche delle fasce di rispetto stradale, nel rispetto della legge, non costituiscono variante al PAT;
 - l) gli spazi per la viabilità veicolare e ciclopedonale, definendo topograficamente i tracciati;
 - m) gli allevamenti zootecnici intensivi, dei quali verifica la classificazione, con le relative fasce di rispetto;
 - n) gli ambiti, le destinazioni d'uso e le modalità costruttive di cui all'articolo 43.2 della LR11;
 - o) le agevolazioni e gli incentivi per l'applicazione dei principi e delle regole della bioarchitettura e del risparmio energetico.
9. Il PI disciplina gli ambiti territoriali corrispondenti alle ATO del PAT, secondo le direttive tabulate nel precedente articolo 25.
10. Il PI disciplina gli interventi sugli edifici vincolati, nonché sulle ville venete e sugli edifici e sui manufatti di valore monumentale e storico-testimoniale non vincolati, verificando le indicazioni del PAT mediante adeguata analisi delle carte storiche e sul campo; disciplinano altresì gli interventi sulle relative aree scoperte.
11. Il PI disciplina i centri storici, i parchi pubblici e privati, le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica, i corridoi ecologici e le barriere infrastrutturali.
12. Le NTA del PI danno specificazioni normative per i vincoli, per le invarianti e per le fragilità rappresentate rispettivamente nelle tavole 1, 2 e 3 del PAT e specificano le modalità di misurazione e di calcolo dei parametri urbanistici e edilizi.
13. Ai sensi degli articoli 35 e 37 della LR11 il PI disciplina l'onerosità degli interventi e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica, in coerenza con un'eventuale delibera consiliare quadro.
14. Ai sensi dell'articolo 36 della LR11 il PI disciplina il credito edilizio e gli ambiti in cui ne è consentito l'eventuale utilizzo; disciplina altresì i crediti edilizi per restauri ambientali.
15. Ai sensi dell'articolo 34.2 della LR11 il PI quantifica le risorse finanziarie occorrenti per l'espropriazione degli immobili vincolati dai piani medesimi.
16. Mediante il prontuario - sussidio operativo, di cui al precedente articolo 17.3.9.a), il PI può disciplinare gli spazi urbani, con particolare riferimento a quelli antistanti le emergenze architettoniche, nonché il colore degli edifici, la cartellonistica, gli apparecchi di arredo urbano e gli elementi morfologici più rilevanti degli edifici.

PARTE QUARTA - NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - NORME TRANSITORIE

articolo 27 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data dell'adozione del PAT e delle sue eventuali varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n° 1902.
2. Il periodo massimo è di cinque anni, qualora il PAT sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione.
3. In ogni altro caso, il periodo massimo è di tre anni.

TITOLO SECONDO - NORME FINALI

articolo 28 - EFFICACIA DEL PRG PREVIGENTE

1. Ai sensi dell'articolo 48.5 della LR11, il PRG previgente mantiene efficacia fino all'approvazione del PAT per le parti non in contrasto; a seguito dell'approvazione del PAT, il PRG previgente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT stesso.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3.3 della LR11, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, modificano automaticamente il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) nel caso di opere pubbliche in sintonia con la VAS, previa verifica di sostenibilità;
 - b) nel caso di applicazione di norme giuridiche e atti di pianificazione comunque predominanti che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali del PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - c) nel caso di localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n° 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e dalla LR 7 novembre 2003, n° 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
 - d) nei casi in cui la capacità di modifica sia prevista da norme regionali e statali e da atti di pianificazione di livello superiore.
3. La variazione o la sostituzione di riferimenti a norme e strumenti di pianificazione di livello superiore al PAT, riportati nelle presenti NTA, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo, senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.
4. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o quando la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

articolo 29 - ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Il PAT entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
2. Il PAT in vigore è depositato presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico e ha validità a tempo indeterminato.

3. L'entrata in vigore del PAT e delle sue varianti comporta automaticamente la decadenza dei PUA e dei Permessi di Costruire, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

articolo 30 - VARIANTI AL PAT

1. Le varianti al PAT sono adottate e approvate con le medesime procedure di adozione e approvazione del PAT.

articolo 31 - SANZIONI

1. Si applicano le sanzioni previste dal DPR 6 giugno 2001, n° 380.

articolo 32 - SUCCESSIVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di disposizioni legislative o di Piani Territoriali che modifichino o integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti NTA, costituisce automatica modifica o integrazione dei riferimenti legislativi citati.
2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporta l'automatica variazione del PAT, salvo diversa disposizione o necessità di variante di adeguamento.
3. Per quanto non normato dalle presenti NTA si fa riferimento alle disposizioni statali e regionali, che prevalgono anche nel caso di contrasto con le norme e con le previsioni del PAT.

Articolo 33 - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS

1. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Treviso con deliberazione di Consiglio Provinciale n° 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.
2. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n° 372 del 17 febbraio 2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.
3. Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se confermate in sede di approvazione definitiva degli stessi.
4. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PAT, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il piano di monitoraggio; sulla base del rapporto ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali, con relativi indicatori, da sottoporre a monitoraggio, sono le seguenti:

indicatori prestazioni

INDICATORE		DESCRIZIONE	PERIODICITÀ DEL MONITORAGGIO	SOGGETTO PREPOSTO AL MONITORAGGIO
IND. P. 01	ANDAMENTO DEMOGRAFICO	EVIDENZA SE LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO ADOTTATE DAL PIANO RIESCONO A CONDIZIONARE E FAVORIRE UN EQUILIBRATO SVILUPPO DELLE FAMIGLIE GIÀ RESIDENTI NEL COMUNE IN RAPPORTO AL NUMERO DI FAMIGLIE CHE SI INSEDIANO O SI TRASFERISCONO OGNI ANNO.	ANNUALE	COMUNE U.T.

IND. P. 02	LUNGHEZZA DELLA RETE ECOLOGICA	IMPLEMENTAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 03	NUMERO DI BENI CULTURALI RECUPERATI	METTE IN LUCE, PER GLI EDIFICI DI VALORE CULTURALE, QUANTI INTERVENTI DI RECUPERO E RESTAURO VENGONO REALIZZATI CON LA FINALITÀ DEL RIUSO E DELLA VALORIZZAZIONE.	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. P. 04	GRADO DI VALORIZZAZIONE	EVIDENZIA, PER GLI EDIFICI DI VALORE CULTURALE, QUANTI VENGONO VALORIZZATI ATTRAVERSO L'INSERIMENTO IN PERCORSI TURISTICI, MANIFESTAZIONI CULTURALI E NON, RECUPERO A FINI AGRITURISTICI, ECC. IN TAL MODO L'EDIFICIO DIVENTA ANCHE FONTE DI REDDITO PER LA SUA MANUTENZIONE.	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. P. 05	GRADO DI VITALITÀ DEL CENTRO STORICO	EVIDENZIA, QUALE SIA LA "VALENZA ECONOMICA" DELLE AREE DEL CENTRO STORICO.	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. P. 06	GRADO DI ATTUAZIONE RESIDENZIALE	EVIDENZIA, LA PERCENTUALE DI VOLUME DESTINATO ALLA RESIDENZA CHE VIENE UTILIZZATO DAI PI CON LO SCOPO DI MONITORARE IL DIMENSIONAMENTO PREVISTO DAL PAT.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 07	EDILIZIA SOSTENIBILE	EVIDENZIA, SE I NUOVI EDIFICI REALIZZATI RISPONDONO A CRITERI DI EDILIZIA SOSTENIBILE.	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. P. 08	GRADO DI ATTUAZIONE PRODUTTIVO	EVIDENZIA, LA PERCENTUALE DI SUPERFICIE DESTINATA ALLE ZONE PRODUTTIVE CHE VIENE UTILIZZATA DAI PI CON LO SCOPO DI MONITORARE IL DIMENSIONAMENTO PREVISTO DAL PIANO.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 09	SUPERF. AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)	EVIDENZIA, LA QUANTITÀ DI SUPERFICIE AGRICOLA CHE PUÒ ESSERE TRASFORMATA DAI PI.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 10	DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI	LA DOTAZIONE DI SERVIZI È UN VALIDO INDICATORE DELLA QUALITÀ DELLA VITA ALL'INTERNO DEL COMUNE.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 11	FRUIBILITÀ CICLO-PEDONALE	COPERTURA TERRITORIALE DELLE PISTE CICLO-PEDONALI REALIZZATE.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 12	NUMERO DI INIZIATIVE DEDICATE ALL'INFORMAZIONE	MIGLIORAMENTO E INNOVAZIONE DELLA CAPACITÀ DI GESTIONE AMBIENTALE INTEGRATA E DELLA PARTECIPAZIONE DELLA COMUNITÀ AI PROCESSI DECISIONALI.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 13	RAPPORTO TRA UNITÀ SFITTE E UNITÀ TOTALI	L'OCCUPAZIONE DELLE UNITÀ RESIDENZIALI E PRODUTTIVE È UN VALIDO INDICATORE SIA PER LA VERIFICA EFFETTIVA DELLA DOMANDA CHE PER IL CONTROLLO DEL MERCATO IMMOBILIARE.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 14	ANDAMENTO RISCHIO IDRAULICO	MONITORAGGIO ANNUO DELLE AREE SOGGETTE AD ALLAGAMENTI	ANNUALE	COMUNE U.T.

indicatori descrittivi

IND. D. 01	LIVELLO DI POLVERI SOTTILI (PM10)	METTE IN EVIDENZA LA QUALITÀ DELL'ARIA.	ANNUALE	ARPAV
IND. D. 02	QUALITÀ BIOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA	IBE (INDICE BIOTICO ESTESO) - CONSENTE DI FORMULARE DIAGNOSI DI QUALITÀ DI ACQUE	ANNUALE	ARPAV

		CORRENTI SULLA BASE DELLE MODIFICAZIONI PRODOTTE NELLA COMPOSIZIONE DELLE COMUNITÀ DI MACROINVERTEBRATI A CAUSA DI FATTORI DI INQUINAMENTO O DI SIGNIFICATIVE ALTERAZIONI FISICHE DELL'AMBIENTE FLUVIALE.		
IND. D. 03	STAZIONI RADIOBASE	CONSIDERA IL NUMERO E LA POTENZA DELLE ANTENNE DI TELEFONIA MOBILE IN RELAZIONE ALLA POSIZIONE SUL TERRITORIO	ANNUALE	ARPAV
IND. D. 04	SPECIE COMPRESSE NEL FORMULARIO DI RETE NATURA 2000 E NON	CONSIDERA LE VARI SPECIE E IL NUMERO DI POPOLAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE; COME LE SPECIE PROTETTE DA RETE NATURA 200 SI RELAZIONANO CON L'AMBITO CIRCOSTANTE ESTERNO AI SITI?	BIENNALE	COMUNE U.T./ASSOCIAZIONE FAUNISTI VENETI
IND. D. 05	ELETTRODOTTI ALTA TENSIONE	CONSIDERA IL NUMERO DI EDIFICI RICADENTI NELLE VICINANZE DEGLI ELETTRODOTTI CHE DA RILIEVI EFFETTUATI SUPERANO IL LIMITE DI LEGGE CONSENTITO	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. D. 06	SUPERFICIE AREA GOLENALE OCCUPATA DA INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE	SI DEVE CONSIDERARE L'AMBITO GOLENALE COME UNA FRAGILITÀ TERRITORIALE DA TUTELARE. IL MANTENIMENTO DELLA SUPERFICIE OCCUPATA O LA SUA RIDUZIONE PORTEREBBE AD UN MINOR RISCHIO AMBIENTALE E UNA SALVAGUARDIA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN GOLENA.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. D. 07	NUMERO DI FONTANE A GETTO CONTINUO	LO SFRUTTAMENTO DI RISORSE IDRICHE QUALIFICATE, E SEGNOTAMENTE QUELLO DI SORGENTI O FALDE, DEVE ESSERE CONSENTITO SOLO PER L'USO IDROPOTABILE E SOLAMENTE NEL CASO DI ACCERTATA E DOCUMENTATA CARENZA DI FONTI ALTERNATIVE DI APPROVVIGIONAMENTO.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. D. 08	N° DI UNITÀ IMMOB. ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA SUL TOTALE DI UNITÀ IMMOB.	IL NUMERO DI UTENZE ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA AL 31.01.2008 È PARI A 1.987 E CONSIDERANDO CHE PER OGNI UTENZA CORRISPONDONO CIRCA 2,9 ABITANTI SI OTTIENE UN NUMERO DI PERSONE ALLACCIATE PARI A 5.762, LA METÀ DELLA POPOLAZIONE COMUNALE. L'OBIETTIVO DEVE ESSERE DI INCENTIVARE L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. D. 09	TOTALE RIFIUTI PRODOTTI	IL BUON SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI, CARATTERIZZATO DALLA RACCOLTA DOMICILIARE "SPINTA" E DALLA TARIFFA A COMMISURAZIONE PUNTUALE, HA PERMESSO DI OTTENERE OTTIMI RISULTATI. L'OBIETTIVO È DI RIDURRE LA PRODUZIONE DI RIFIUTI.	ANNUALE	COMUNE U.T./CONSORZIO PRIULA
IND. D. 10	PRODUZIONE PRO CAPITE	IL BUON SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI, CARATTERIZZATO DALLA RACCOLTA DOMICILIARE "SPINTA" E DALLA TARIFFA A COMMISURAZIONE PUNTUALE, HA PERMESSO DI OTTENERE OTTIMI RISULTATI. L'OBIETTIVO È DI RIDURRE LA PRODUZIONE DI	ANNUALE	COMUNE U.T./CONSORZIO PRIULA

		RIFIUTI.		
IND. D. 11	% RACCOLTA DIFFERENZIATA	IL BUON SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI, CARATTERIZZATO DALLA RACCOLTA DOMICILIARE "SPINTA" E DALLA TARIFFA A COMMISURAZIONE PUNTUALE, HA PERMESSO DI OTTENERE OTTIMI RISULTATI. L'OBIETTIVO È DI RIDURRE LA PRODUZIONE DI RIFIUTI.	ANNUALE	COMUNE U.T./CONSORZIO PRIULA

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio deve essere effettuato a cura del Comune che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Tra le azioni strategiche del PAT sono previsti interventi volti a mitigare alcune delle criticità presenti sul territorio che in vario modo, nello stato attuale, impattano con le componenti ambientali. Si riportano di seguito alcuni accorgimenti da osservare in fase di nuova edificazione o trasformazione del suolo:

	OGGETTO DEL RISCHIO	MITIGAZIONE
1	AREE COMPRESSE NELLE ZONE EDIFICABILI/TRASFORMABILI DAL PRG VIGENTE E CONFERMATE DAL PAT ALL'INTERNO DELL'AMBITO GOLENALE E SIC ZPS	ATTENZIONE ALLA FASE DI REALIZZAZIONE/CANTIERE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE EMISSIONI DI RUMORE ED ALLA PRODUZIONE DI POLVERI
2	PRESENZA DI ANTENNE RADIO BASE VICINE ALL'AREA TRASFORMABILE	NON INSERIRE AREE RESIDENZIALI E SCUOLE NELLE VICINANZE
3	PRESENZA SIEPI INTERNE ALL'AREA TRASFORMABILE	PREVEDERE IN SEDE DI PROGETTO IL LORO MANTENIMENTO, IN CASO CONTRARIO DOVRANNO ESSERE RICREATE IN MODO TALE DA GARANTIRE LA CONTINUITÀ ECOLOGICA VISTA LA LORO FUNZIONE DI CORRIDOIO
4	ASSENZA DELLA RETE FOGNATURA	NEL CASO DI NUCLEI RESIDENZIALI ESISTENTI E DA REALIZZARE, È PREFERIBILE CREARE IL COLLEGAMENTO ALLA RETE ESISTENTE
5	AREA DELLE RISORGIVE O PRESENZA DI CORSO D'ACQUA PRINCIPALE IN PROSSIMITÀ DI UN'AREA TRASFORMABILE	NON DOVRANNO ESSERE ESEGUITI TOMBAMENTI E DOVRÀ ESSERE PRESERVATA LA CONTINUITÀ IDRAULICA. NON DOVRANNO ESSERE REALIZZATI SCARICHI DIRETTI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE ACQUE RACCOLTE DA STRADE
6	PRESENZA FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTI	DOVRÀ ESSERE POSTA ATTENZIONE ALLA SALUTE UMANA, LE STESSE FASCE POSSONO ESSERE CONSIDERATE COME LIMITE ALL'EDIFICAZIONE
7	SPRECO DELLA RISORSA IDRICA	PROVVEDERE AD UN'ADEGUATA SENSIBILIZZAZIONE [TRAMITE CAMPAGNE FORMATIVE] DEI CITTADINI IN MODO TALE DA EVITARE INUTILI SPRECHI DELLA RISORSA ACQUA
8	LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI PER CUI IL PIANO NON PREVEDE IL TRASFERIMENTO	È NECESSARIO CHE IL PI PREVEDA SPECIFICHE MISURE DI MITIGAZIONE RISPETTO A POSSIBILI INTERFERENZE CON ZONE SENSIBILI.
9	INTERVENTI/USO DEL SUOLO ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	MANTENIMENTO DELLE DISCONTINUITÀ PRESENTI TRA GLI EDIFICI IN MODO DA FAVORIRE LA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO

5. Gli impianti di pubblica illuminazione, l'illuminazione delle aree private e le insegne luminose, devono essere progettati in modo da ridurre per quanto possibile la dispersione nella volta celeste, ai sensi della LR 22/1997.

6. Il PI prescrive i divieti di realizzazione di opere interrato.

Articolo 34 - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL SETTORE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO

1. Con riferimento alla tutela del sistema faunistico, il PAT formula le seguenti direttive per il PI; il PI:

- incentiva le recinzioni in grado di permettere il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni presenti nel territorio;

- propone azioni di divieto, di disturbo e distruzione di esemplari di fauna e di deterioramento dei loro siti di riproduzione e di riposo;
- verifica sulla base del monitoraggio della fauna presente e di indicatori biologici lo status dell'ambiente/biodiversità e le sue tendenze evolutive e precisa con apposita analisi i confini e la classificazione delle aree di idoneità faunistica come rilevate dal PTCP.

allegate norme idrauliche per l'edificazione