

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Provincia di Treviso



P.A.T.

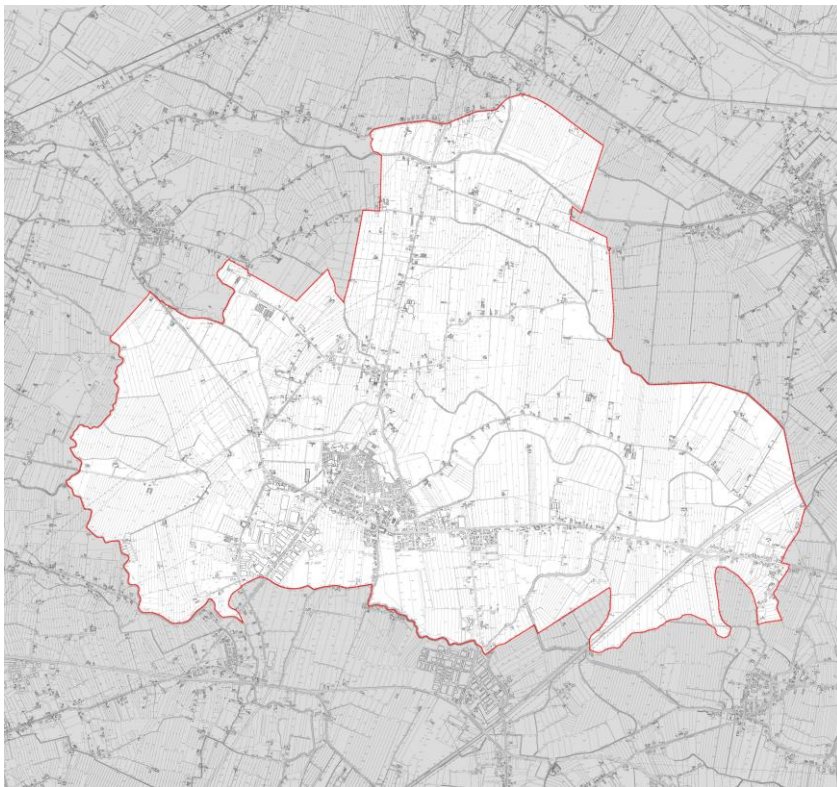
Elaborato

d06

Valutazione di Incidenza

All. B – Norme Tecniche

adozione con DCC n. 11 del 11/04/2013
approvazione in Conferenza di Servizi del 15/04/2014



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica e Paesaggio
Unità di Progetto Coordinamento
Commissioni VAS - VINCA - NUVV

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Ambiente e Pianificazione
Territoriale

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Stefania Filippi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

Consulenze specialistiche
SIT Ambiente&Territorio
GREENPLAN Engineering
Filippo Baratto, geologo
Mario Bonotto, ingegnere

SINDACO
dott. Salvatore Lo Stimolo

SEGRETARIO
dott. Vincenzo Parisi

ratifica con DGP n. 217 del 03/06/2014
pubblicazione sul BUR n. 63 del 27/06/2014

13 luglio 2014

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT - Piano di Assetto del Territorio

NORME TECNICHE

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT

TITOLO PRIMO **DISPOSIZIONI GENERALI**

| | | |
|------------|---|----------|
| Articolo 1 | CONTENUTI DEL PAT | Pagina 5 |
| Articolo 2 | FINALITA' DEL PAT | Pagina 5 |
| Articolo 3 | ELABORATI DEL PAT E LORO CONTENUTO PREVALENTE | Pagina 6 |

TITOLO SECONDO **ASSETTO DEL TERRITORIO**

| | | |
|-------------|--|-----------|
| Articolo 4 | COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO | Pagina 8 |
| Articolo 5 | CARATTERI DEL TERRITORIO | Pagina 8 |
| Articolo 6 | OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO | Pagina 9 |
| Articolo 7 | OBIETTIVI SPECIFICI | Pagina 9 |
| Articolo 8 | AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT PER I SINGOLI SISTEMI STRUTTURALI | Pagina 10 |
| Articolo 9 | AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA' | Pagina 11 |
| Articolo 10 | ATO A. - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO | Pagina 14 |
| Articolo 11 | ATO R.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE, CULTURALE E INTEGRATO | Pagina 20 |
| Articolo 12 | ATO R.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO | Pagina 24 |

TITOLO TERZO **DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

CAPO I

| | | |
|-------------|---|-----------|
| | TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO | |
| Articolo 13 | TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO | Pagina 28 |
| Articolo 14 | AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE | Pagina 28 |

CAPO II
VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

| | | |
|-------------|--|-----------|
| Articolo 15 | VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA | Pagina 29 |
| Articolo 16 | VINCOLO PAESAGGISTICO – CORSI D’ACQUA PUBBLICI DLgs 42/2004 | Pagina 30 |
| Articolo 17 | VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs 42/2004 | Pagina 30 |
| Articolo 18 | VINCOLO SISMICO | Pagina 31 |
| Articolo 19 | RETE NATURA 2000 | Pagina 32 |
| Articolo 20 | AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE | Pagina 32 |
| Articolo 21 | AMBITI DI BONIFICA | Pagina 33 |
| Articolo 22 | RISPETTO CIMITERIALE | Pagina 33 |
| Articolo 23 | IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA | Pagina 34 |
| Articolo 24 | AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO (PAI e PTCP) | Pagina 35 |
| Articolo 25 | FASCE DI RISPETTO - ZONE DI TUTELA EX ART. 41 LR 11/2004 | Pagina 36 |
| Articolo 26 | RISPETTO STRADALE | Pagina 36 |
| Articolo 27 | RISPETTO DAI GASDOTTI | Pagina 37 |
| Articolo 28 | RISPETTO DAI DEPURATORI | Pagina 38 |
| Articolo 29 | RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI | Pagina 38 |
| Articolo 30 | RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE | Pagina 39 |

CAPO III
**INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI,
PAESAGGISTICHE, AGRICOLO PRODUTTIVE E
FUNZIONALI**

| | | |
|-------------|---|-----------|
| Articolo 31 | INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALI E CULTURALE | Pagina 40 |
| Articolo 32 | INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE | Pagina 43 |
| Articolo 33 | INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA | Pagina 43 |
| Articolo 34 | INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITA’ | Pagina 45 |

CAPO IV
FRAGILITA’ DEL TERRITORIO

| | | |
|-------------|---|-----------|
| Articolo 35 | COMPATIBILITA’ GEOLOGICA DEI SUOLI | Pagina 46 |
| Articolo 36 | TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA | Pagina 49 |
| Articolo 37 | TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO | Pagina 50 |
| Articolo 38 | AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO | Pagina 57 |
| Articolo 39 | AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI | Pagina 58 |
| Articolo 40 | INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO | Pagina 58 |
| Articolo 41 | TUTELA DALL’INQUINAMENTO ACUSTICO | Pagina 59 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| Articolo 42 | TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO | Pagina 60 |
| Articolo 43 | INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO | Pagina 61 |
| Articolo 44 | AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE | Pagina 62 |

TITOLO QUARTO
**DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI
INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE**

CAPO I
DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO

| | | |
|-------------|--|-----------|
| Articolo 45 | DISCIPLINE PER LA CITTA' CONSOLIDATA | Pagina 63 |
| Articolo 46 | CENTRI STORICI DI FORNACI E CHIESA VECCHIA | Pagina 67 |
| Articolo 47 | AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE | Pagina 68 |
| Articolo 48 | AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE | Pagina 71 |
| Articolo 49 | LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE | Pagina 73 |
| Articolo 50 | LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE | Pagina 73 |
| Articolo 51 | LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO | Pagina 74 |
| Articolo 52 | AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI | Pagina 76 |
| Articolo 53 | ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA | Pagina 78 |
| Articolo 54 | AREE PER SERVIZI | Pagina 80 |
| Articolo 55 | SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA | Pagina 82 |

CAPO II
**DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA
AMBIENTALE**

| | | |
|-------------|---|-----------|
| Articolo 56 | TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO | Pagina 83 |
| Articolo 57 | EDIFICAZIONE DIFFUSA | Pagina 86 |
| Articolo 58 | OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO | Pagina 87 |
| Articolo 59 | RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE | Pagina 87 |
| Articolo 60 | CONI VISUALI | Pagina 88 |
| Articolo 61 | ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA | Pagina 88 |
| Articolo 62 | VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO | Pagina 90 |
| Articolo 63 | ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA | Pagina 91 |

TITOLO QUINTO
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA
MOBILITA'

| | | |
|-------------|-----------------------|-----------|
| Articolo 64 | SISTEMA STRADALE | Pagina 93 |
| Articolo 65 | MOBILITA' SOSTENIBILE | Pagina 95 |

TITOLO SESTO
DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

| | | |
|-------------|--|------------|
| Articolo 66 | PEREQUAZIONE URBANISTICA | Pagina 97 |
| Articolo 67 | RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO | Pagina 99 |
| Articolo 68 | COMPENSAZIONE URBANISTICA | Pagina 100 |
| Articolo 69 | ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI E SCHEDE PUNTUALI | Pagina 101 |
| Articolo 70 | PROGRAMMI COMPLESSI – SISTEMA DEI PARCHI | Pagina 108 |
| Articolo 71 | INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI | Pagina 109 |
| Articolo 72 | SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE | Pagina 110 |

TITOLO SETTIMO
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

| | | |
|-------------|--|------------|
| Articolo 73 | COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT | Pagina 111 |
| Articolo 74 | ENTRATA IN VIGORE DEL PAT | Pagina 111 |
| Articolo 75 | MISURE DI SALVAGUARDIA | Pagina 112 |
| Articolo 76 | MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE | Pagina 113 |
| Articolo 77 | MONITORAGGIO DEL PAT | Pagina 113 |

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 CONTENUTI DEL PAT

1. In applicazione della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (LR 11/2004) e successive modifiche ed integrazioni, le presenti norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:

- a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- b) alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Articolo 2 FINALITA' DEL PAT

1. Il PAT ai sensi dell'articolo 13 della LR 11/2004 delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale con le seguenti finalità:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Articolo 3 ELABORATI DEL PAT E LORO CONTENUTO PREVALENTE

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- a) **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (CON ALLEGATA Relazione socioeconomica);
- b) **RELAZIONE DI PROGETTO**;
- c) **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT;
- d) **NORME TECNICHE**;
- e) **Elaborati grafici progettuali**:
 - Tavola b01 **CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000;
 - Tavola b02 **CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000;
 - Tavola b03 **CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000;
 - Tavola b04 **CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**- Ambiti Territoriali Omogenei, azioni di tutela, azioni strategiche, trasformabilità, in scala 1:10.000;
- f) **banca dati alfanumerica e vettoriale** contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/2004.

2. **Contenuti prevalenti degli elaborati.**

In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PAT prevalgono nell'ordine:

- le norme tecniche,
- gli elaborati grafici,
- le relazioni tecnica e di progetto.

3. Le indicazioni grafiche contenute nella citata Tavola b04 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.”

TITOLO SECONDO

ASSETTO DEL TERRITORIO

Articolo 4 COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

1. Il PAT suddivide il territorio comunale nei Sistemi Territoriali: *ambientale, insediativo, infrastrutturale*. I sistemi ambientale e insediativo sono articolati in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), individuati in base a specifici caratteri geografici, fisico-ambientali, storici, paesaggistici e insediativi del territorio, così come rappresentato nella Tavola 0b4.

SISTEMA AMBIENTALE

A ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO:

- ATO A.1 Ambito Chiesa Vecchia - Casaria;
- ATO A.2 Ambito San Pietro Novello;
- ATO A.3 Ambito Pralongo.

SISTEMA INSEDIATIVO

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1 Ambito di Monastier di Treviso;

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2 Ambito produttivo di Monastier di Treviso – via Lombardia.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

V.1 SISTEMA STRADALE

Articolo 5 CARATTERI DEL TERRITORIO

1. Il sistema ambientale, è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano gli ambiti sia rurali, che fluviali del Meolo e del Vallio. Esso comprende anche la componente insediativa dei centri agricoli di San Pietro Novello, Chiesa Vecchia e Pralongo e delle altre borgate rurali.

- Il sistema insediativo, è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica due sottosistemi: residenziale di interesse culturale, integrato e dei servizi; misto a dominante componente produttiva.
- Il sistema infrastrutturale, è caratterizzato dalle reti stradali per i collegamenti di livello locale e territoriale.

2. Ogni sistema territoriale è interessato dalla presenza di vincoli, di invarianti e di fragilità che condizionano la disciplina degli interventi e che orientano le scelte di pianificazione funzionali al raggiungimento degli obiettivi propri del PAT. La Tavola b01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, individua e specifica:

- Sistema dei vincoli: vincolo paesaggistico, vincolo monumentale, vincolo sismico;
- Pianificazione di livello superiore: ambiti naturalistici, ambiti di bonifica;
- Centri storici: perimetro centri storici da PRG vigente;

- Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: idrografia, depuratori, viabilità, zone militari, elettrodotti, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

3. La Tavola b02 - Carta delle invariante, individua, come da seguente elenco, gli elementi e gli ambiti di invariante, da tutelare e valorizzare e tutelare, mediante scelte di pianificazione e interventi di tipo conservativo, sono individuati nella Tavola b02 e distinti come di seguito specificato:

- Invarianti di natura storico - monumentale: centri storici, edifici con valore storico testimoniale, aree e pertinenze monumentali, ville venete, ritrovamenti archeologici;
- Invarianti di natura ambientale: ambiti fluviali, zone umide, siepi e filari;
- Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di rilevanza paesaggistica;
- Invarianti di natura agricolo produttiva: ambiti agricoli a buona integrità.

4. Gli ambiti di fragilità, che individuano i limiti all'uso del territorio, sono individuati nella Tavola b03 e così distinti:

- Compatibilità geologica;
- Aree a dissesto idrogeologico;
- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004;
- Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti;
- Aree agro-ambientalmente fragili;
- Altre componenti infrastrutturali.

Articolo 6 OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO

1. Gli obiettivi generali si riferiscono a:

- a) Sviluppo socio - economico della comunità e sua sostenibilità;
- b) Riqualficazione strutturale del territorio in termini urbanistico - ambientali e relazionali in riferimento alla massima tutela e valorizzazione delle invariante di natura fisica, ambientale e culturale;
- c) Limiti e condizioni di utilizzo delle risorse e di sostenibilità degli interventi e/o delle trasformazioni del territorio.

Articolo 7 OBIETTIVI SPECIFICI

1. Gli obiettivi specifici e le scelte strutturali per l'assetto e lo sviluppo del territorio vengono individuati, e di seguito riassunti, in relazione a ciascuno dei sistemi individuati:

1.1. Sistema ambientale:

- Tutela delle risorse naturalistiche e ambientali;
- Salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale;
- Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali;
- Accertamento della consistenza, localizzazione e vulnerabilità delle risorse naturali;
- Individuazione degli ambiti di paesaggio agrario e di interesse storico-culturale;
- Valorizzazione delle attività agricole, salvaguardando le peculiarità produttive locali, e promozione di iniziative di sviluppo agricole sostenibili;
- Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei beni storico-culturali;

- Miglioramento degli standard di qualità ecologico-ambientale.

1.2. Sistema insediativo:

- Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici e dei beni storico culturali;
- Promozione del miglioramento della funzionalità degli insediamenti e della qualità dell'abitare all'interno delle aree urbane;
- Definire le opportunità di sviluppo in termini quantitativi e localizzativi;
- Recupero, riqualificazione e riassetto urbanistico-ambientale delle aree urbane e della struttura produttiva, delle attività commerciali e direzionali e ricettive.
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse comunale e sovracomunale;
- Promozione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili.

1.3. Sistema infrastrutturale:

- Potenziamento e razionalizzazione delle infrastrutture per la mobilità;
- Ottimizzazione della circolazione veicolare interna al comune, mitigazione degli impatti dovuti al traffico e miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- Potenziamento della rete di percorsi pedonali ciclabili e della mobilità sostenibile in generale.

Articolo 8 AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT PER I SINGOLI SISTEMI STRUTTURALI

1.1 Sistema ambientale

Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti naturalistici.

Definizione di adeguati collegamenti per la formazione di una "rete" ecologica.

Tutela degli spazi agricoli, efficace protezione ambientale e valorizzazione delle attività agricole.

Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti e dei manufatti di interesse storico, ambientale e paesaggistico.

Riqualificazione ambientale anche mediante scelte volte alla promozione dell'agriturismo, alla fruizione turistica delle risorse presenti nel territorio, al mantenimento della popolazione in loco ed al sostegno dell'agricoltura e dell'artigianato.

1.2 Sistema insediativo

Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei centri, dei nuclei e dei manufatti di interesse storico-culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti esistenti.

Recupero e riqualificazione dei nuclei abitati minori e delle aggregazioni insediative presenti nel sistema ambientale.

Contenimento della edificazione di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative.

Riqualificazione urbanistico - ambientale dei centri urbani.

Ottimizzazione dell'offerta di aree per attività artigianali e industriali e degli spazi necessari per favorire il trasferimento delle attività improprie esistenti nei centri urbani.

Incentivazione degli insediamenti ecosostenibili e biocompatibili.

1.3 Sistema infrastrutturale

Incentivazione e potenziamento del trasporto pubblico.

Razionalizzazione e messa in sicurezza della rete stradale.

Formazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili diffusa nel territorio.

2. Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)

Il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le iniziative necessarie per garantire la fattibilità delle previsioni, anche in relazione alle effettive risorse disponibili e agli scenari territoriali previsti.

Articolo 9 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA’

1. Le disposizioni contenute nel presente Titolo Secondo, si riferiscono alle discipline dei singoli ATO e sono redatte all’art. 10 sotto forma di SCHEDE NORMATIVE.

Gli articoli del presente Titolo secondo si articolano in:

- a) Disposizioni generali;
- b) Norme specifiche, formulate per ciascun ATO.

La Scheda Normativa contiene:

- identificazione e descrizione;
- obiettivi;
- direttive;
- prescrizioni e salvaguardie;
- dimensionamento.

2. Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO, secondo le disposizioni dell’articolo 13 della LR 11/2004 e nel rispetto dei criteri contenuti negli Atti di Indirizzo di cui all’articolo 50 della stessa LR 11/2004:

A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO RESIDENZIALE

L’insieme A - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico è considerato dal PAT come parte del territorio di interesse strategico per gli aspetti naturalistico - ambientali e per le funzioni agricolo produttive. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

- ATO A.1 Ambito Chiesa Vecchia - Casaria;
- ATO A.2 Ambito San Pietro Novello;
- ATO A.3 Ambito Pralongo.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L’insieme R - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme territoriale è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1 Ambito residenziale, culturale integrato di Monastier di Treviso.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2 Ambito produttivo di Monastier di Treviso.

3. Dimensionamento del PAT.

Il PAT è dimensionato per il decennio 2013 – 2022, considerando il fabbisogno in termini di esigenze suddivise per i seguenti settori:

- a) residenziale - residenziale integrato;
- b) commerciale - direzionale;
- c) produttivo;
- d) turistico - ricettivo.

Ai quali si aggiunge il settore dei servizi, la cui dotazione di aree è strettamente legata al nuovo carico insediativo.

4. La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard sono dimensionati per ogni ATO e tengono conto sia del fabbisogno, sia della capacità insediativa residua del vigente PRG, secondo i seguenti valori:

- a) volume residenziale = mc 102.000, (al quali va aggiunto il Volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) mc 20.300 circa, per un totale di edilizia residenziale integrata prevista per il prossimo decennio di circa mc 122.300;
- b) superficie coperta per attività direzionali e commerciali = mq 35.000;
- c) superficie coperta per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = mq 50.000, alla quale va aggiunta la superficie di mq 15.000, destinata ai servizi alla produzione, per un totale di mq 65.000;
- d) superficie coperta per attività turistico-ricettive = mq 15.000.

5. Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato non comprende l'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, ad esclusione di quella legata a PUA e a progetti in fase di realizzazione. Sono escluse ancora dal carico insediativo aggiuntivo le zone libere all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (sia produttive che residenziali) la cui edificabilità sia legata a progetti approvati o in fase di approvazione. E' altresì esclusa l'edificabilità eventualmente realizzabile mediante l'applicazione delle disposizioni contenute nella LR 14/2009, in deroga alla vigente disciplina urbanistica, così come recepita e approvata dal Comune.

6. Disposizioni per la residenza:

All'interno di ogni singolo ATO e con i criteri, le modalità e le quantità previsti dal PAT, la residenza si sviluppa all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree di trasformazione e nelle aree a edificazione diffusa. Sono altresì disciplinati dal PAT gli interventi in aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana, per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione e per interventi diretti di riordino in zona agricola.

Il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato agli ATO di una quota non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione dei centri e nuclei storici e del territorio aperto per le parti classificate ambiti agricoli di buona integrità, aree rilevanti per la rete ecologica) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 200 mc per unità edilizia e nel rispetto delle disposizioni di tutela già fissate dal PRG vigente), senza incremento del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

7. Disposizioni per le zone a standard:

Il PAT prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004. Il fabbisogno di standard prevede la sua suddivisione tra standard urbanistici (come da DM 2 aprile 1968, n. 1444) e standard ecologico-ambientali (sulla base delle compensazioni/mitigazioni necessarie ai fini della sostenibilità).

Il PI dispone la verifica puntuale degli standard, nonché la localizzazione e la specifica classificazione in relazione al dimensionamento e agli obiettivi degli ATO.

A tale fabbisogno, che attiene sostanzialmente alla popolazione residente e prevista, va aggiunta la quota che il PAT prevede per soddisfare le necessità di servizi e attrezzature di carattere generale, comprese quelle di livello superiore e fissata in mq 20.000, corrispondenti a mq 40.000 di superficie territoriale.

8. Disposizioni per la Viabilità:

Le strade per nuovi collegamenti veicolari, vengono indicate dal PI e possono essere realizzate in tutti gli ambiti ATO, nel rispetto delle norme di mitigazione ambientale e di compensazione idraulica.

Le piste ciclabili e i percorsi pedonali previsti nelle scelte strutturali e strategiche del PAT, vengono indicate dal PI e possono interessare tutti gli ambiti ATO.

La superficie complessiva stimata per tali aree è di circa mq 20.000.

9. Il PAT prevede per il prossimo decennio:

9.1. l'edificazione per le **esigenze residenziali**, integrate da attività economiche compatibili, di un volume complessivo di circa 122.300 mc necessario per far fronte:

- alla domanda abitativa attuale e futura, comprese le attività economiche compatibili, gli ampliamenti, il recupero di edifici esistenti non utilizzati;
- agli interventi di rifunzionalizzazione, riabilitazione, recupero e riqualificazione di strutture edilizie esistenti, anche degradate.

9.2. l'edificazione per le attività **direzionali, commerciali**, di una superficie coperta complessiva di circa 35.000 mq, oltre ad una superficie destinata ad attività **turistico ricettive** di circa 15.000 mq.

9.3. l'utilizzazione di una superficie territoriale, edificabile per le **attività produttive industriali e artigianali**, di circa 130.000 mq (di cui circa 30.000 mq destinata ai laboratori di ricerca, alle attività didattiche e di servizio alla produzione);

9.4. l'utilizzazione di una superficie territoriale, da destinare alle **infrastrutture e ai servizi di interesse generale e/o territoriale** di complessivi 60.000 mq c.a.

Il volume edificabile di riferimento e la popolazione teorica per la verifica degli standard urbanistici viene indicato in ogni ambito ATO, considerando:

- a) la sostenibilità degli incrementi edilizi in rapporto ai limiti oggettivi di trasformabilità del territorio;
- b) le dinamiche di sviluppo abitativo riscontrate nel decennio trascorso e le tendenze in atto.

10. Il PI potrà aumentare o diminuire il carico insediativo specifico assegnato alle singole ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto al dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

11. Il PI dovrà dimensionare la previsione residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di abitazioni non utilizzate e rispetto alle eventuali necessità di alloggi ERP.

Il PI dovrà inoltre assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione, ivi compresi eventuali Accordi pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, secondo priorità valutate in base ai seguenti criteri:

- Interesse pubblico che può essere soddisfatto dal livello di perequazione ottenibile dall'intervento, con particolare riferimento all'attuazione dei progetti strategici del PAT ed alle priorità elencate nel documento di avvio del PI;
- salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- tutela e valorizzazione delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento, anche mediante accordi per la realizzazione e/o manutenzione degli elementi della rete;
- minore impatto dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, considerando anche la presenza di infrastrutture e servizi a rete e l'assenza di interferenza con fonti d'inquinamento, anche elettromagnetico;
- riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

12. Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la superficie di SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra definita. Ciò costituirà variante automatica al PAT.

13. Nell'ambito delle azioni di monitoraggio, di cui al successivo articolo 77, dovranno essere previste adeguate misure del livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set di indicatori.

Articolo 10 ATO A. - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO

| ATO A.1 | AMBITO DI CHIESA VECCHIA - CASARIA |
|-------------------------------|---|
| IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE | <p>Questo ambito agricolo, che ha una sua identità paesaggistica originale e rilevante, comprende la porzione di territorio comunale posta nel quadrante ovest, a confine con i comuni di Roncade e San Biagio di Callalta.</p> <p>E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole di grande dimensione, con estensione di suoli agricoli di elevata integrità, prevalentemente sistemati a seminativo ed a vigneto, ed è circondato quasi interamente dal fiume Vallio ad ovest e a sud e dal fiume Meolo a nord e a nord-est.</p> <p>L'ATO confina ad est, sud-est con via Vallio (Strada Provinciale n. 60 di Mignagola) che separa questo ATO da quello del Capoluogo e dalla zona produttiva di via Lombardia (ATO R.2).</p> <p>I fondi agricoli sono raggiungibili da via Casaria, strada che unisce Chiesa Vecchia a Spercenigo, ma anche da via Roma, via Grande, a sud di Rovare e da via Pisani, che a sua volta si unisce a via Vallio e a via Casaria.</p> <p>E' un paesaggio di pregio per la sua integrità che conserva ancora alcuni dei caratteri della sistemazione dei fondi realizzati dai monaci dell'antica Abbazia di Santa Maria del Pero, ora Chiesa Vecchia, con alcuni segni riconducibili all'Agro centuriato Altinate. Sono altresì presenti alcuni edifici rurali di pregio architettonico, peraltro già individuati come edifici di valore storico-documentale dal vigente PRG, tra questi spicca quello</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>della “Casaria”, da cui prende il nome la strada. Sono presenti elementi detrattori costituiti da linee di elettrodotto.</p> |
| OBIETTIVI | <p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, degli edifici di pregio ed in particolare della “Casaria”, e altri edifici rurali, in gran parte non più utilizzati, ma meritevoli di salvaguardia. Protezione dell’assetto complessivo dei fondi, delle strade interpoderali (anche con funzione di percorsi ambientali), dei corsi d’acqua e dei canali; mantenimento, conservazione e potenziamento dell’assetto e dell’equipaggiamento vegetazionale. Per la porzione sud-ovest dell’ATO, ove è prevista la realizzazione dei Parchi: “Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi alle Imprese” e “Parco Agricolo Sportivo e del Tempo Libero del Vallio”, contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi, si rinvia alla Scheda specifica n. 7 allegata alle presenti norme, al successivo articolo 69. Per le parti di territorio localizzate lungo via Vallio, con presenza di un tessuto insediativo diffuso, si prevede il miglioramento della rete stradale, specie nei tratti di addensamento delle abitazioni e delle attività esistenti, con la messa in sicurezza degli accessi e la creazione di spazi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti. Sostegno delle attività agricole con la possibilità di favorire quelle che rappresentano un presidio del territorio e per le quali è auspicabile che l’attività aziendale possa integrarsi con quella agrituristica e ludica. Miglioramento dell’ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale e potenziamento del verde arborato.</p> |
| DIRETTIVE | <p>Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l’incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili. Conservazione e potenziamento della rete ecologica anche con interventi che valorizzano gli elementi che caratterizzano il paesaggio. Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale. Redazione ed avvio dei progetti dei Parchi Agricolo, Tecnologico e di Servizi alle Imprese e Agricolo Sportivo e del Tempo Libero del Vallio. Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell’ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio, con l’individuazione degli edifici non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso sportivo, ricreativo, culturale e turistico del territorio rurale.</p> |
| PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE | <p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, dei contesti figurativi, dei corsi d’acqua e degli edifici di valore storico documentale, comprese le aree di pertinenza, quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità. Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme.</p> |
| DIMENSIONAMENTO | <p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l’intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell’ATO A.1 viene definito valutando l’aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quella destinata alle nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti, quella per l’attuazione del Parco Agricolo Tecnologico e di Servizi alle Imprese o da destinare a funzioni agrituristiche, a laboratori di ricerca e/o di servizi alla produzione. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:</p> |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio esistente nelle aree già insediate e da riordinare. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. • Riqualificazione degli edifici agricoli, compresi gli allevamenti, anche mediante l'incremento del volume esistente da destinare alle opere e agli impianti per la trasformazione del biogas e di produzione energetica ottenuta da fonti alternative; • Realizzazione del Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi alle Imprese esistenti. |
|--|--|

| | | | | |
|---|---|------------------|---|----------------------|
| ATO A.1 | AMBITO DI CHIESA VECCHIA - CASARIA | | Superficie Territoriale mq 4.620.939 | |
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali |
| Residenziale | mc | 7.000 | 1.140 | 950 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 10.000 | PI | PI |
| Produttivo * | mq | 15.000 | PI | PI |
| Turistico | mq | 5.000 | PI | PI |
| Standard (abitante teorico) | | | Standard (abitante teorico) | |
| Totale | | Aree per servizi | Abitanti teorici | |
| | | mq | 2.090 | n. 38 |
| Note: * trattasi esclusivamente di aree per servizi alla produzione e non di insediamenti produttivi da collocarsi nel sottoambito del Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi alle Imprese di cui alla scheda n. 7 allegata all'art. 69 delle presenti Norme. | | | | |

| | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|--|
| ATO A.2 | AMBITO DI SAN PIETRO NOVELLO | | | |
| IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE | <p>Questo ambito comprende la porzione più a nord del territorio comunale, che va dal confine con l'ATO A.1 Chiesa Vecchia – Casaria al confine comunale con San Biagio di Callalta a nord e di Zenson di Piave ad est, mentre a sud confina con l'ATO centrale di Monastier e a sud-est con l'ATO di Pralongo.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale di San Pietro Novello, sorta nei pressi dell'incrocio delle due direttrici viarie nord-sud (Bocca Callalta - Vallio) ed est-ovest (Zenson di Piave – Spercenigo), costituite dalle due strade provinciali, la S.P. n. 64 (che unisce la S.R. n. 53 alla S.R. n. 89) e la S.P. n. 60.</p> <p>Pur vicina al Capoluogo, la realtà insediativa nucleare di san Pietro Novello, mantiene una sua caratterizzazione e una sua identità, con presenza di alcune importanti attività produttive.</p> <p>Il territorio agricolo comprende aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali che fondono la loro origine nell'orditura della centuriazione romana, spesso prive di edificazione o con un'edificazione funzionale alla conduzione dei fondi agricoli.</p> <p>Anche questo quadrante di territorio, pur con presenza di un maggiore frazionamento dei fondi, detiene una buona qualità di paesaggio, con fondi destinati a seminativo e a vigneto e con la presenza di aziende con allevamenti di grande dimensione. Sono altresì presenti edifici di pregio architettonico e di edifici rurali con caratteri storico-documentali.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti da edifici degradati e incongruenti, edifici produttivi per allevamenti e annessi e linee di elettrodotto.</p> | | | |
| OBIETTIVI | Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, | | | |

| | |
|-----------------------------|--|
| | <p>formazione di aree boscate e per biomassa. Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico. Potenziamento dell’insediamento residenziale mediante il ricorso alle tecniche della bioedilizia, al risparmio energetico e alle energie rinnovabili con contestuali interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell’arredo e del decoro urbano, rafforzamento delle aree a parcheggio ed dei collegamenti ciclopedonali. Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> |
| DIRETTIVE | <p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa. Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico. Interventi finalizzati al potenziamento delle dotazioni residenziali e di servizio del nucleo frazionale, mediante l’impiego di tecniche della bioedilizia, del risparmio energetico e dell’uso di fonti energetiche rinnovabili, e delle aree per spazi pubblici di interesse comune, sia di tipo funzionale che dell’arredo e del decoro urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti ciclopedonali. Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> |
| PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE | <p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l’impianto di specie locali. Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme. Previsione di una quota di edificabilità da destinare a funzioni residenziali mediante il ricorso all’edilizia sostenibile e alla bioedilizia, in coerenza con le funzioni e della dimensione del nucleo urbano, incentivando anche le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza sparsa e presente all’interno dell’ATO. Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l’edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade e nelle aree investite da traffico passante e da attività produttive.</p> |
| DIMENSIONAMENTO | <p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l’intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell’ATO A.2. viene definito valutando l’aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l’intero ambito. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Consolidamento del nucleo urbano in rapporto alla sua dimensione e al suo ruolo, inteso anche quale presidio di riferimento per il territorio agricolo circostante e nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro. • Salvaguardia dei nuclei rurale presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive di tipo commerciale e sia quelle turistico-ricettive. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale, l'eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente. |
|--|--|

| | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|---|----------------------|
| ATO A.2 | AMBITO DI SAN PIETRO NOVELLO | | Superficie Territoriale mq 8.636.690 | |
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali |
| Residenziale | mc | 17.000 | 2.820 | 2.350 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 5.000 | PI | PI |
| Produttivo | mq | = | PI | PI |
| Turistico | mq | 3.000 | PI | PI |
| Standard (abitante teorico) | | | Standard (abitante teorico) | |
| Totale | | Aree per servizi | Abitanti teorici | |
| | | mq | 5.180 | n. 94 |

| | |
|-------------------------------|---|
| ATO A.3 | AMBITO DI PRALONGO |
| IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE | <p>Questo ambito comprende la porzione più ad est del territorio comunale, che va dall'ATO centrale R.1 di Monastier al confine comunale con Zenson di Piave e Fossalta di Piave ad est e di Meolo, a sud. Questi ultimi due comuni appartenenti alla Provincia di Venezia.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo di Pralongo, posto a confine con il territorio comunale di Fossalta di Piave, oltre all'agglomerato insediativo sparso, concentrato lungo la strada provinciale n. 61 "delle Fornaci", nel tratto che unisce il centro del Capoluogo al Borgo di Pralongo.</p> <p>Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali e filari di siepi, segni residuali dell'agro centuriato Altinate.</p> <p>Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli e da allevamenti, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti, e soprattutto dal tratto di autostrada A4 che separa il nucleo di Pralongo dal Capoluogo e che costituisce evidente fattore di criticità. Anche la tratta di strada provinciale che unisce Pralongo a Monastier rappresenta un elemento di criticità, in questo caso legata agli accessi posti lungo la stessa e alla sicurezza per il traffico, anche pesante, che investe questa tratta.</p> |
| OBIETTIVI | <p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, e sostegno delle attività agricole, agrituristiche e agroindustriali.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di potenziamento degli equipaggiamenti vegetazionali dei suoli e di riqualificazione ambientale, specie in fregio alla viabilità autostradale o principale.</p> <p>Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa del nucleo</p> |

| | |
|-----------------------------|--|
| | <p>urbano di Pralongo, legando i nuovi interventi di completamento del tessuto edilizio esistente alla realizzazione di opere rivolte alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione, nonché alla messa in sicurezza delle tratte viarie e dei punti di conflitto presenti.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale.</p> <p>Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p> |
| DIRETTIVE | <p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per incentivare gli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio dell'area centrale del nucleo di Pralongo, riqualificando e mettendo in sicurezza l'intera tratta viaria della S.P. n. 61, dal Capoluogo al confine comunale est, anche con la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Favorire la permanenza degli operatori agricoli anche incentivando le attività di sostegno al settore primario quali l'agriturismo e l'agroindustria e con l'individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> |
| PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE | <p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Migliorare le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza presenti nel nucleo di Pralongo, di quella del tessuto insediativo diffuso, localizzata lungo la Strada Provinciale n. 61 e di quella sparsa e presente all'interno dell'ATO, tenendo conto della funzione di presidio che la stessa ha nei riguardi della manutenzione, della salvaguardia e del controllo del territorio.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di accesso e di intersezione.</p> |
| DIMENSIONAMENTO | <p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.3 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Pralongo, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo. • Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. <p>Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti</p> |

| | |
|--|--|
| | sull'ambiente • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. |
|--|--|

| | | | | |
|-------------------------------|---------------------------|------------------|---|----------------------|
| ATO A.3 | AMBITO DI PRALONGO | | Superficie Territoriale mq 5.473.702 | |
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali |
| Residenziale | mc | 11.000 | 1.820 | 1.525 |
| Commerciale/Direzionale | mq | = | = | = |
| Produttivo | mq | = | = | = |
| Turistico | mq | 3.000 | PI | PI |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | |
| Totale | | Aree per servizi | Aree per servizi | |
| | | mq | 3.355 | n. 61 |

Articolo 11 ATO R.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE, CULTURALE E INTEGRATO

| | |
|-------------------------------|---|
| ATO R.1 | AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MONASTIER DI TREVISO |
| IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE | <p>L'ATO R.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Monastier di Treviso, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dalla presenza del Centro Storico di Fornaci, sorto nel punto di incrocio tra il fiume Meolo e la strada delle Fornaci che univa la parte orientale della Provincia di Treviso a quella dei comuni del Basso Piave.</p> <p>I confini dell'ATO sono: ad est con l'ATO A.1. e con l'ATO produttiva R.2, a nord con l'ATO A.2 di San Pietro Novello e ad est con l'ATO A.3 di Pralongo; a sud l'ATO confina con la Frazione di Vallio del Comune di Roncade e con la parte nord-ovest del Comune di Meolo, ed in particolare con la zona produttiva della località Castelletto e quindi direttamente collegata al casello autostradale in corso di realizzazione.</p> <p>Oltre che dai due corsi d'acqua principali del Meolo e del Vallio, questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza di altri corsi d'acqua minori, dai due assi stradali della S.P. n. 64, che collega la S.R. 89 alla S.R. 53, e della S.P. n. 64, anch'essa di rilievo nei riguardi dei collegamenti comunali e intercomunali.</p> <p>La parte più consistente dell'insediamento urbano si è sviluppata a nord e ad ovest dell'antico centro storico di Fornaci, tra il Meolo, la tratta di Strada Provinciale n. 64 compresa tra l'intersezione con la S.P. n. 61 e la Fossa Bruna e la Strada Provinciale n. 61, compresa tra l'intersezione con la S.P. n. 64 e il centro storico. Altri quartieri sono sorti, nel rispetto delle regole del PRG a nord della Chiesa Arcipretale e a sud della Strada Provinciale n. 61, nel tratto iniziale di via Pralongo, lungo via Castelletto e via Veneto, via Olimpia.</p> <p>Bisogna sottolineare che tale sviluppo è stato certamente guidato e disciplinato dalla pianificazione comunale, ma è stato altresì condizionato anche dalla presenza di alcuni fattori ambientali quali il fiume Meolo e dalle infrastrutture stradali, quali la S.P. n. 64 e la S.P. n. 61, ed anche dalla Centrale di trasformazione ENEL "Cabina della Cellina". Quest'ultima, assieme agli elettrodotti che la alimentano, dalla sua installazione ha certamente condizionato lo sviluppo del territorio urbano.</p> <p>Assieme allo sviluppo ed al consolidamento del tessuto insediativo urbano,</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>nel corso degli ultimi trent'anni, si sono rafforzate e potenziate anche le dotazioni urbane dei servizi, sia di interesse comunale che di valenza sovra comunale.</p> <p>La prima zona produttiva industriale-artigianale, sorta ad est del Capoluogo, lungo il lato nord della S.P. n. 61 è attualmente parte del tessuto consolidato. Alcuni edifici produttivi nel corso degli anni sono stati riconvertiti ad uso commerciale, mentre per altri sono già state effettuate operazioni di ristrutturazione, senza peraltro costituire fattori di criticità nei riguardi dell'abitato urbano.</p> <p>La lettura del territorio consente di individuare facilmente i luoghi deputati e le funzioni prevalenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chiesa Vecchia, con l'antico complesso monastico di Santa Maria del Pero e le adiacenti aree di interesse storico e archeologico; - Il Park Hotel e l'adiacente Clinica ospedaliera Giovanni XXIII, con annessa casa di riposo e asilo nido; - La sede della Banca di Credito Cooperativo di Monastier e del Sile; - I nuovi quartieri residenziali con il Parco urbano del Meolo; - Il Centro Storico delle Fornaci con le piazze lungo via Roma; - Il Centro amministrativo, con la Casa Municipale, la Chiesa Arcipretale e gli adiacenti edifici scolastici. - Ed ancora il polo scolastico con gli impianti sportivi, a sud di via Pralongo, con gli adiacenti nuovi quartieri residenziali. <p>Oltre al centro storico, alle piazze e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune case e ville con giardino che costituiscono contesto figurativo di valore ambientale e per le quali va prevista una maggiore integrazione con la città consolidata e con le aree e gli edifici di servizio.</p> |
| <p>OBIETTIVI</p> | <p>Tutela e valorizzazione del centro storico e di tutto il sistema insediativo urbano, considerato dal PAT quale parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, produttiva terziaria e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti e ai corsi d'acqua.</p> <p>Riqualficazione delle aree centrali comprese tra il centro storico e le aree di più recente urbanizzazione, ed in modo particolare si segnalano le seguenti aree e settori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maggiore integrazione tra la parte ad ovest e la parte est della tratta centrale della S.P. n. 61, con il riordino e la valorizzazione dell'asse stradale urbano ricondotto a funzioni compatibili con la città; - risanamento e valorizzazione dell'area a sud della tratta stradale che va dall'incrocio a rotatoria con la S.P. n. 64 e il corso del Meolo, investita da elementi di criticità (centrale ENEL della Cellina) e da destinazioni incoerenti, incongrui e di degrado, da riconvertire ad usi urbani; - potenziamento dei servizi alla persona, sanitari e sociali e delle funzioni pubbliche di valenza comunale e sovracomunale entro il quadrante sud del Capoluogo; - potenziamento dei servizi scolastici, culturali, ricreativi e sportivi, di interesse comunale insistenti a sud del tratto di S.P. n. 61 che va dal Meolo a via Castelletto e oltre, in coerenza con possibili integrazioni del tessuto edilizio residenziale; - riqualficazione e sua graduale riconversione ad usi urbani dell'area produttiva artigianale e industriale ad est del Capoluogo, lungo il lato nord della S.P. n. 61; - trasformazione e valorizzazione ad usi residenziali della porzione di territorio compresa tra via Pellegrini, via Pavani e la fossa Pavani; - definizione dei margini urbani in particolare nelle parti di frangia verso sud della S.P. n. 61 anche nel tratto che va dalla rotatoria sulla S.P. n. 64 a via Vallio, sia verso le aree agricole e la zona produttiva, sia verso l'area cimiteriale e del "Parco di Chiesa Vecchia". <p>Ed ancora:</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento della viabilità, con interventi in grado di ridurre i livelli di inquinamento da gas serra e acustico dovuti al traffico veicolare lungo la S.P. n. 61 e la S.P. n. 64 (compresa la possibilità di pedonalizzare alcune parti centrali di territorio, la realizzazione di percorsi protetti e di tratti stradali a senso unico o regolamentati); - potenziamento della viabilità, mediante la conferma delle previsioni relative alla tratte che interessa il Comune di Monastier del collegamento tra la S.R. n. 89 e la S.R. n. 53 e quindi tra il previsto Casello autostradale di Meolo-Roncade e la S.P. n. 64. Il tracciato dovrà in ogni caso essere realizzato su nuovo sedime proprio, non interessare la viabilità esistente e il tessuto insediativo consolidato e quindi al di fuori del centro urbano del Capoluogo e del nucleo di San Pietro Novello, secondo l'indicazione riportata in Tav. b04; - relativamente al quadrante nord-ovest del Capoluogo, ove sono presenti le attività ricettive, il parco di Chiesa Vecchia, il centro sanitario e i servizi socio-assistenziali di livello sovra comunale, le iniziative di potenziamento dei servizi dovranno essere sottoposte ad un progetto specifico di valorizzazione e potranno essere accompagnate da accordi ex art. 6 LR 11/2004; - relativamente al quadrante sud-ovest, anche in questo settore andranno ricercate soluzioni progettuali tese a rimuovere le criticità presenti, anche mediante intese e accordi con le proprietà degli immobili e delle infrastrutture presenti (ENEL e TERNA in primis), con l'applicazione di accordi perequativi e/o crediti edilizi e compensazioni tese a favorire il risanamento e l'integrazione di questa porzione di territorio. Potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili, tra il Capoluogo e i nuclei di San Pietro Novello e di Pralongo e le altre borgate rurali, sia in fregio alle strade (ma su sedimi protetti e autonomi), sia lungo i corsi d'acqua e lungo le tratte viarie interpoderali; - attenzione alle problematiche legate alla sofferenza idraulica presenti in alcune zone, da legare alle nuove aree di trasformazione e alle opere stradali di nuova previsione; - potenziamento della mobilità ciclabile e pedonale con la creazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili atti a migliorare il collegamento tra le aree urbane e le aree di servizio, oltre ai raccordi con i percorsi intercomunali; - individuazione di nuove aree di sosta in relazione ai possibili luoghi di interscambio, con gli itinerari di interesse ambientale e i percorsi di livello turistico e sovra comunale; - potenziamento della rete ecologica, in aderenza ai corsi d'acqua, alle strade di nuova previsione e alle aree di servizio. |
| DIRETTIVE | <p>In sede di PI per l'ATO R.1 si attueranno le seguenti direttive:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana; 2. definizione di un piano comunale della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta, per organizzare gli spazi di servizio ai sistemi di mobilità legati ai servizi e alle attività produttive con attenzione alla mobilità ciclopedonale ed alle aree di sosta per le biciclette e di fermata per i pedoni, in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza; 3. definizione di un piano di assetto delle funzioni centrali e commerciali riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e commerciali (incentivo alle trasformazioni degli insediamenti commerciali esistenti, miglioramento della qualità ambientale in particolare delle aree dismesse e degli interstizi in edificati, degradati o ancora non risolti); 4. definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali protetti e ai sistemi continui di verde, con la realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la |

| | |
|---|--|
| | <p>composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. Gli interventi dovranno realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione ecologica e idraulica.</p> <p>Il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali ambientali.</p> <p>In generale, il PAT prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel primo PI possa essere avviato lo studio di fattibilità tecnico-finanziaria per dare il via alla progettazione e alla attuazione della nuova bretella di collegamento tra la S.R. n. 89 e la S.R. n. 53, con le relative opere di intersezione e di accesso al centro urbano del Capoluogo; - il PI dia, inoltre, le necessarie indicazioni, anche attraverso l'applicazione della compensazione e del credito edilizio, per realizzare altre parti di viabilità urbana per mettere in sicurezza la circolazione delle diverse parti del Capoluogo e dei centri minori. - al PI è demandato il compito di definire le regole e le modalità per potenziare i due poli di servizio (quello sovra comunale socio-sanitario e della ricettività) e quello dei servizi comunali (culturali, amministrativi, scolastici e sportivi), oltre a quelli relativi alla creazione e all'integrazione dei parchi urbani (per i quali l'attuazione e la gestione può essere realizzata anche mediante la partecipazione della componente privata). <p>Il PI dovrà definire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le discipline per l'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione ad usi urbani, di servizio, commerciali e direzionali e produttivi; - le regole e le discipline per l'attuazione degli interventi volti al potenziamento delle aree e delle strutture sportive, ricreative e per il tempo libero, comprese le aree per le manifestazioni e gli eventi straordinari, con riguardo alle aree dei contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi o di progetti di rilevanza strategica; - le disposizioni per l'attuazione e per l'incentivazione degli interventi edilizi ed urbanistici rivolti alla sostenibilità, all'uso di fonti energetiche provenienti da fonti rinnovabili, alla bioedilizia, ecc. Data la valenza strategica assegnata a questi progetti, la loro attuazione potrà avvenire anche mediante il ricorso ad interventi misti pubblico/privati e/o attraverso forme perequative e compensative. <p>Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale.</p> |
| <p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p> | <p>Gli interventi di nuova espansione e quelli di grande trasformazione dovranno garantire un forte aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde e delle principali aste fluviali del Meolo e del Vallio e in grado di aprirsi verso le aree di servizio e dello spazio rurale. Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica, mediante la previsione di aree a verde destinate a funzione di bacini di laminazione, secondo lo studio di compatibilità idraulica che dovrà accompagnare i PUA.</p> <p>Nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della viabilità, vanno previste opere di mitigazione ambientale qualificandosi nel contempo quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di macchie alberate e boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e delle condizioni microclimatiche locali; tali aree dovranno essere aperte alla fruizione pubblica e interessate da percorsi protetti ciclopedonali. Questi ultimi dovranno, in particolare, interessare i collegamenti con le attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento delle condizioni di accessibilità e di sicurezza.</p> |
| <p>DIMENSIONAMENTO</p> | <p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per</p> |

l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale.
- Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004.
- Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo già previste dal vigente PRG per le aree di espansione, di completamento e di recupero.
- Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni.
- Nuove previsioni, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo.
- Riqualificazione degli edifici produttivi, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.

L'area produttiva di trasformabilità, prevista ad est del Capoluogo, con funzioni prevalentemente di artigianato di servizio e di commercio è destinata esclusivamente all'ampliamento e/o al trasferimento di attività produttive già insediate nel Comune, in zone soggette a conversione e/o riqualificazione.

| ATO R.1 | | AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MONASTIER DI TREVISO | | Superficie Territoriale mq 5.811.863 | |
|-------------------------------|----|--|-------------------------------|---|-----|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali | |
| Residenziale | mc | 87.300 | 14.550 | 12.125 | |
| Commerciale/Direzionale | mq | 10.000 | PI | PI | |
| Produttivo | mq | 5.000 | PI | PI | |
| Turistico | mq | 4.000 | PI | PI | |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | | |
| Totale | | Aree per servizi | Abitanti teorici | | |
| | | mq | 26.675 | n. | 485 |

Articolo 12 ATO R.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

| ATO R.2 | AMBITO PRODUTTIVO DI MONASTIER DI TREVISO |
|----------------|--|
|----------------|--|

| | |
|--------------------------------------|--|
| <p>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</p> | <p>Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva che si è consolidata e strutturata lungo via Lombardia, a sudovest del Capoluogo, fino al confine comunale con Roncade in località Vallio. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e direzionale, specie lungo i fronti su via Lombardia.</p> <p>Questa grande area produttiva, confermata dal PTCP e dal PAT e di cui si prevede anche un possibile ampliamento ad est - sud-est, (anche in coerenza con le previsioni del PTCP), è separata dal tessuto urbano centrale e tale separazione dovrà essere mantenuta anche nella ipotesi di una sua crescita.</p> <p>Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e gli insediamenti produttivi in essere e quelli futuri.</p> |
| <p>OBIETTIVI</p> | <p>Completamento, con ulteriore espansione a sud dell'ambito produttivo, secondo le vigenti previsioni di PRG e secondo le linee preferenziali indicate dal PAT.</p> <p>Valorizzazione della struttura insediativa che si è consolidata nel tempo, mediante la possibilità di una maggiore integrazione tra le attività insediate, anche in rapporto a possibili riconversioni produttive, organizzazione di servizi integrati e il sostegno a possibili sinergie tra le diverse attività insediate.</p> <p>Tutela degli insediamenti residenziali presenti ai margini o all'esterno dell'area, con la predisposizione di interventi di mitigazione negli impatti.</p> <p>Miglioramento della qualità edilizia ed ambientale dei fronti verso via Lombardia e particolare attenzione alla parte nord, nel punto di intersezione tra la S.P. n. 61 e la S.P. n. 64, ove è collocata la "Porta della città".</p> <p>Riqualficazione e potenziamento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi sulla strada provinciale.</p> <p>Attuazione di interventi di mitigazione per contrastare i fenomeni di possibile inquinamento e avvio di azioni, in forma consortile, per il contenimento dei consumi energetici, di utilizzo di energia provenienti da fonti alternative e rinnovabili, per la gestione integrata dei materiali di scarto e di risulta dei processi produttivi e di lavorazione, dei servizi alle imprese e alla maestranze, ecc.</p> <p>Risoluzione di problematiche che interessano l'area, mediante le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento della rete idrica; - potenziamento della rete fognaria; - adozione di interventi finalizzati alla mitigazione o alla riduzione di fenomeni di inquinamento; - potenziamento delle dotazioni a verde, a parcheggio (anche per gli automezzi commerciali), degli standard a servizio dei fabbisogni produttivi e integrazione tra le diverse componenti produttive e le aree di servizio comunali. |
| <p>DIRETTIVE</p> | <p>Il PI dovrà definire le modalità e le regole per gli interventi di ampliamento e completamento, nonché delle parti di nuova previsione e/o di riordino e riorganizzazione delle dotazioni esistenti.</p> <p>Lo sviluppo insediativo dovrà essere accompagnato da uno studio generale di riordino e di completamento dell'intero comprensorio produttivo, da attuare anche per stralci e per parti, anche nei riguardi del sistema più generale delle aree produttive presenti nel comune e nei comuni contermini.</p> <p>L'area di nuova previsione, oltre ad assumere il ruolo di integrazione con le attività già insediate, dovrà essere funzionale ai fini della compensazione e della mitigazione delle criticità presenti e potenziali.</p> <p>Andranno coordinate le ulteriori iniziative sulla viabilità carraia interna e</p> |

| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>di collegamento alla strada provinciale e alle strade comunali, per migliorare la percorribilità, la fluidità e la sicurezza, oltre alla attenzione per i percorsi ciclopeditoni e quelli di integrazione con le aree centrali e di servizio.</p> <p>Lo sviluppo della zona deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione, saldatura ed integrazione degli insediamenti esistenti, sviluppando possibili sinergie e valorizzandone le potenzialità. Potranno essere quindi previsti interventi di densificazione edilizia, finalizzati al recupero degli standard e della viabilità, nonché alla costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area industriale.</p> <p>Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva/commerciale/direzionale, con la valorizzazione delle fronti principali e in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.</p> <p>Realizzazione e potenziamento di percorsi ciclopeditoni per il collegamento con attrezzature di servizio, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza.</p> <p>Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale.</p> |
| PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE | <p>Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata a funzioni produttive, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo.</p> <p>La nuova previsione dovrà essere prioritariamente destinata a soddisfare il fabbisogno dovuto al trasferimento di attività attualmente insediate in zona impropria.</p> <p>Vanno adottate tutte le necessarie misure di mitigazione idraulica, in coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, di concerto con il Consorzio di Bonifica.</p> <p>Vanno valorizzate, in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permeare i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento produttivo, il territorio rurale e gli insediamenti urbani circostanti.</p> <p>Recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme con l'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone e fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti produttivi stessi.</p> |
| DIMENSIONAMENTO | <p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.</p> |

| ATO R.2 | | AMBITO PRODUTTIVO DI MONASTIER DI TREVISO | | Superficie Territoriale mq 894.745 | |
|-------------------------------|----|--|-------------------------------|---|--|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali | |
| Residenziale | mc | = | = | = | |
| Commerciale/Direzionale | mq | 10.000 | PI | PI | |
| Produttivo | mq | 45.000 | PI | PI | |
| Turistico | mq | = | = | = | |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | | |
| Totale | | Aree per servizi | Abitanti teorici | | |
| | mq | = | n. | = | |

| TOTALE ATO | | Superficie Territoriale mq 25.437.939 | | |
|---|------------------|--|--|--------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | Standard (mq) | | |
| | | urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali | |
| Residenziale | mc | 122.300 | 20.370 | 16.975 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 35.000 | PI | PI |
| Produttivo * | mq | 65.000 | PI | PI |
| Turistico | mq | 15.000 | PI | PI |
| Standard (abitante teorico) | | mc = 180 | | |
| Totale | Aree per servizi | | Abitanti teorici | |
| | mq | 37.345 | n. | 679 |
| Infrastrutture viarie | mq | 20.000 | Note: * di cui mq 15.000 di area destinata esclusivamente a servizi alla produzione entro il sottoambito del Parco Agricolo Tecnologico e dei Servizi alle Imprese dell'ATO A1, di cui alla scheda n. 7 allegata all'art. 69 delle NT. | |
| Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore | mq | 20.000 | | |

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I

TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Articolo 13 TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

1. Il PAT nella Tavola b02 individua ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici, articolati per territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria.
2. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso condizioni di equilibrio e sostenibilità, mantenendo e valorizzando le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.
3. La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme e degli appositi indirizzi e direttive che andranno tradotti in indicazioni progettuali e in normative specifiche e generali dal PI.
4. Le opere di compensazione e di mitigazione devono avvenire nella medesima Unità di Paesaggio e, preferibilmente, all'interno degli ambiti della rete ecologica.

Articolo 14 AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

1. In tutti gli ambiti sono vietati gli interventi e le attività che possono alterare e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio. Sono invece consentiti gli interventi di salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione urbanistico-ambientale, altri o diversi interventi potranno essere contemplati in sede di PI, ovvero negli strumenti di pianificazione consentiti dalla normativa urbanistica.
2. In particolare per gli interventi nei nuclei abitati e sugli edifici di interesse testimoniale individuati dal PAT, che ne favorisce il recupero, il PI ne definirà l'esatto censimento e le specifiche indicazioni progettuali.
In tali ambiti la manutenzione del territorio agricolo, è finalizzata anche alla conservazione e/o al ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili.
I perimetri di tali ambiti potranno essere meglio definiti in sede di PI, in ragione della scala degli elaborati, sulla base della verifica di limiti fisici e/o catastali accertati, e modificati in ragione di:
 - accertata alterazione, per cause naturali o a seguito della realizzazione di opere e/o infrastrutture ad uso pubblico, dello stato di fatto;

- realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
- altre destinazioni di pubblico interesse.

3. Le opere di compensazione ambientale, ordinate alla rinaturalizzazione del territorio e degli ecosistemi, potranno essere realizzate all'interno o all'esterno degli ambiti di intervento, purché nel rispetto delle "unità di paesaggio" e, preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Il PI potrà prevedere la possibilità della monetizzazione degli interventi compensativi, convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per le opere di mitigazione ambientale già indicate dal Rapporto Ambientale della VAS; tali interventi dovranno essere supportati da apposite garanzie fidejussorie.

4. Nell'esecuzione delle opere di compensazione ambientale dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- per interventi d'interesse generale: 3 ml di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento - 5 mq di bosco per ogni mq di strada - 3 mq di bosco per ogni mq disboscato;
- per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3.

5. Nell'esecuzione degli interventi, il PI dovrà;

- assicurare la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali;
- incentivare l'accrescimento delle specie arboree autoctone, la tutela di boschi, parchi ed alberature esistenti, l'impianto di nuove superfici boscate e di fasce filtro alberate lungo le infrastrutture;
- concentrare gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità;
- dare indicazioni affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente;
- precisare confini e classificazione delle aree d'idoneità faunistica, normandole per limitare il disturbo alle specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

CAPO II

VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Articolo 15 VINCOLI

1. Con funzione ricognitiva, nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - il PAT individua gli elementi generatori dei vincoli di legge, così - di massima - riassunti:

Vincolo paesaggistico e corsi d'acqua - D.Lgs. n. 42/2004;

Vincolo monumentale - D.Lgs. n. 42/2004;

Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R. 2122 del 2/8/2005, D.G.R. N. 96/CR del 7/8/2006 e s.m.i.;

Vincoli e aree di tutela come da articolo 45 della LR 11/2004;
Ambiti naturalistici di livello regionale - NTA PTRC;
Centri storici - LR 80/1980;
Fasce di rispetto idraulico - R.D. 368/1904, R.D. 523/1904 e D.Lgs 152/2006;
Aree di pericolosità idraulica derivante dal P.A.I.;
Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n. 6 del 23.06.1998, LR 21/1998;
Fasce di rispetto elettrodotti - L 22.02.2001, n. 36 e s.m.i e dLgs 19.11.2007, n. 257;
Fasce di rispetto gasdotti - DM 24.11.1984 e s.m.i;
Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934 e s.m.i;
Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;
Fasce di rispetto impianti di depurazione - Disp. Ministero LL.PP. del 04.02.1977 e D.G.R.V. n. 2529 del 14.07.1999 e s.m.i.

Articolo 16 VINCOLO PAESAGGISTICO – CORSI D'ACQUA PUBBLICI D.Lgs 42/2004

1. Il PAT nella Tavola b01 individua i seguenti ambiti e corsi d'acqua pubblici, recependone il relativo vincolo, con finalità di salvaguardia e valorizzazione:

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004 art. 142):

- Fiume Vallio;
- Fiume Meolo.

In quest'ottica il PI individuerà gli interventi coerenti e compatibili con le esigenze di tutela.

Interventi di demolizione di edifici o di parti di edifici legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

2. In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e alla fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovracomunale.

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

Articolo 17 VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs. 42/2004

1. Sono oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 10, i seguenti immobili:

- *Complesso denominato "Abbazia di Monastier" con relative pertinenze, spazi scoperti e area di rispetto* (comprendenti Villa Ninni – Sec. XVIII, resti della chiesa e campanile) - in via Monastero, 1 - Chiesa Vecchia;
- *Villa Ninni* – Sec. XVIII - in via Monastero, 1 - Chiesa Vecchia;
- *Villa Stefani, Albrizzi* – Sec. XVII - in via Barbarana, 27 - San Pietro Novello;
- *Villa Serafini* – Sec. XVIII - in via Serafini, 5 - Chiesa Vecchia.

I seguenti immobili, non oggetto di vincolo monumentale, sono compresi nell'elenco dell'Istituto Regionale Ville Venete:

- *Villa Pia, Zevi* - Sec. XVIII - via Trevisetto, 9 - San Pietro Novello;
- *Villa Giustiniani, Recanati* - Sec. XVIII - via Pralongo, 2/4 - Fornaci;
- *Villa Botter* - Sec. XIX - via Castelletto, 16 - Fornaci;
- *Villa Levi* - Sec. XVIII - via Brusoni, 6 - Fornaci;
- *Villa Tramonti, Ninni* - Sec. XVIII - via Giovanni, XXIII – Fornaci.

Sono altresì assoggettati a tutela, ai sensi del DLgs 42/2004 in quanto Beni culturali, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

2. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione dei beni monumentali in coerenza con le esigenze di tutela imposte dal vincolo ai fini di conservarne l'integrità del contesto figurativo nel quale sono inseriti. In quest'ottica di valorizzazione del bene il PI potrà individuare percorsi o interventi specifici finalizzati alla valorizzazione ambientale nel contesto, fatto salvo il parere preventivo dell'Autorità preposta alla tutela, itinerari storico-ambientali finalizzati alla pubblica fruizione e conoscenza dei beni monumentali, anche in accordo con percorsi similari organizzati dai comuni contermini, all'interno di percorsi storico culturali a valenza sovracomunale.

In relazione agli elementi incongrui e superfetativi eventualmente presenti, dei quali è prevista la demolizione, potrà trovare applicazione l'articolo 36 della LR 11/2004 previo parere favorevole all'intervento rilasciato dalla competente autorità preposta alla tutela.

Articolo 18 VINCOLO SISMICO

1. Il territorio comunale è classificato *sismico - zona 3*, in base alla O.P.C.M. n° 3274/2003. La Regione Veneto con D.G.R. n. 67/2003 ha recepito la classificazione sismica stabilita con la ordinanza n. 3274/2003. La D.G.R. n. 71/2008 acquisisce quanto disposto dalla successiva ordinanza n.3519/2006. Con D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008 sono state approvate, in applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica, le indicazioni per la redazione e la verifica della pianificazione urbanistica. A tale normativa va fatto riferimento, come anche alle disposizioni emanate con il D.M. 14.01.2008 e la successiva Circ. Min. 617/2009.

2. La normativa regionale non prevede, alla data del Piano, l'attuazione di una microzonazione sismica comunale. Qualora vengano emanate normative regionali e nazionali inerenti a tale microzonazione anche per territori in classe 3, il P.I. dovrà comunque predisporre la stesura di appositi regolamenti e verifiche al fine di pervenire ad una microzonazione sismica del territorio.

3. Il Pi valuterà la possibilità e l'opportunità di sottoporre il rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici

Articolo 19 RETE NATURA 2000

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le parti di territorio sottoposte a vincolo ai sensi della Direttiva 2009/147/CEE, Direttiva 92/43/CEE, D.P.R. 357/1997 e della normativa regionale vigente in materia di Natura 2000 e di procedura di valutazione di incidenza.

2. Il PAT assume e conferma la tutela del sito SIC e ne persegue gli obiettivi di salvaguardia.

3. I siti sono soggetti alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con DPR 357/1997 e a quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia di Natura 2000 e di procedura di valutazione di incidenza.

In sede di PI, nella definizione e previsione di interventi ed opere, sono considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici e dei relativi contesti nel rispetto della normativa vigente. In tal senso il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti stessi.

In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con analoghi tracciati nei Comuni contermini.

Articolo 20 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli Ambiti Naturalistici di livello Regionale sulla base di quanto previsto dal PTRC nelle tavole 2, 10.26 e 10.35 e ai sensi dell'art. 19 delle NT dello stesso PTRC. L'ambito è costituito dal corso dei fiumi Meolo e Vallio.

2. Il PAT conferma gli ambiti di tutela individuati nella cartografia di progetto del PTRC. Il PAT individua e perimetra l'area di interesse naturalistico e paesaggistico e ne persegue la salvaguardia e la valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

3. I siti sono soggetti alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 19 - Direttive per la tutela delle risorse naturalistico ambientali.

In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le primarie esigenze di tutela dei siti specifici e dei relativi contesti nel rispetto della normativa vigente all'atto delle nuove previsioni. In tal senso il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti anche nel contesto di interventi di riqualificazione degli ambiti circostanti.

In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi ambiti.

4. Il PI e, in generale, gli interventi interni all'ambito, o esterni allo stesso, sono soggetti alle verifiche indicate nelle direttive e nei decreti sopra richiamati.

Articolo 21 AMBITI DI BONIFICA

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli ambiti sottoposti a regine di vincolo dal Consorzio di Bonifica Piave, ovvero le aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica.

2. Il PAT, sulla base dei piani e dei progetti del Consorzio di Bonifica competente per territorio individua le aree in cui insistono già opere di bonifica e quelle dove sono in programma interventi in tal senso, al fine, da un lato di mantenerne e/o migliorarne l'integrità e l'efficienza delle opere per la sicurezza idraulica anche a favore del contesto urbano, dall'altro per permettere alle attività agricole un più razionale uso della risorsa idrica.

3. I siti sono soggetti alle direttive citate all'art. 15 "Vincoli e Norme generali di tutela" ed ai regolamenti del Consorzio di Bonifica.

In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere, vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici; vista la situazione del Comune di Monastier di Treviso, le scelte progettuali ammesse dal PI dovranno tener conto sia della natura ed esigenze idrauliche della rete di bonifica, che della loro correlazione con i corsi d'acqua maggiori.

4. Il PI, in generale, deve tener conto che gli interventi interni a tali ambiti sono soggetti alle verifiche da parte del Consorzio di Bonifica. Accanto alle citate norme e regolamenti, devono essere adottate tutte quelle misure atte a non aggravare il regime idraulico esistente; ciò in analogia a quanto previsto dalla DGR n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i., anche al di fuori del campo di applicazione di tali norme (nuovi strumenti urbanistici comunali) e quindi, ad esempio, anche per i piani di lottizzazione.

Per i criteri generali inerenti la valutazione di compatibilità idraulica prevista dal PAT, si rimanda allo specifico elaborato. Devono comunque essere rispettati i volumi specifici di laminazione minimi prescritti dal Consorzio di Bonifica. Inoltre deve essere verificata l'adeguatezza dei collettori di scolo fino a quelli di competenza consortile e non viene di norma autorizzato il tombinamento di estesi tratti di canali consorziali, ad esclusione della realizzazione di nuovi accessi interpoderali a fondi altrimenti preclusi e di nuovi accessi carrai, per i quali dovrà in ogni caso essere garantita una sezione idraulica non inferiore alla sezione del canale tombato. Nelle aree che presentano criticità, ai fini della sicurezza idraulica, dovrà essere evitata la costruzione di locali al di sotto del piano campagna o stradale.

Articolo 22 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto, ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 e successive modifiche e integrazioni.

In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili negli edifici ricadenti in zona di rispetto cimiteriale.

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 63, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale

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

Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia. In tal senso sono stati assunti i provvedimenti di riduzione delle fasce di rispetto relative al cimitero di Monastier di Treviso.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

Negli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi già disciplinati dal vigente PRG. Si applicano le disposizioni di cui ai successivi artt. 67 e 68 riguardanti il Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica.

Articolo 23 IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/servitù, riportate all'interno dell'elaborato b01 delle Banche Dati, in osservanza alla vigente normativa. Le fasce di rispetto idraulico hanno lo scopo di proteggere i corsi d'acque e le infrastrutture ad essi connesse.

Nelle fasce di tutela inerenti l'idrografia principale valgono le norme di cui all'art. 41 della LR 11/2004.

Nelle fasce soggette a servitù idraulica valgono le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

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

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizioni e dimensioni.

Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

3. Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, ovvero in quelle di cui è prevista la trasformabilità, non sono consentite nuove edificazioni:

- nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di ml 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;

- nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904).

Ai sensi della LR 9/1983 – art. 2, con DGR n. 1247/99 sono formalmente affidati ai Consorzi di Bonifica i corsi d'acqua pubblici non classificati e le relative opere idrauliche. Il Consorzio di Bonifica è il soggetto individuato ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni ai sensi del R.D. 368/1904.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 - lettere a), b) e c), oltre all'ampliamento senza sopravanzare l'attuale fronte verso il vincolo, del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 24 AREE A RISCHIO IDRAULICO e IDROGEOLOGICO (PAI e PTCP)

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le aree di pericolosità idraulica e geologica secondo sia le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla legge 267/1998 e 365/2000 e delle disposizioni regionali Prot. 126178/63-00 in merito all'art. 5 – zone di attenzione, sia del PTCP della Provincia di Treviso. La legge 3 agosto 1998, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni prevede che *"le Autorità di Bacino di rilievo nazionale e interregionale e le Regioni per i restanti bacini adottano, ove non si sia già provveduto, Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico ... che contengano in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia nonché le misure medesime"*. Con D.C.R. n. 48 del 27/06/2007, il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato il Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza.

2. Per le aree rappresentate nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale si applicano le norme disposte dalla competente Autorità di Bacino (art. 12 e 13 della Normativa di Attuazione) in coerenza e attuazione con quanto previsto dagli articoli 57-58-59-60 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

In particolare, per tutto il territorio comunale classificato P0 e P1 ai sensi dei PTCP, si prescrive di:

- mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non ostacolare il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata dagli interventi;
- non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate dagli interventi e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture idrauliche di difesa.

Per le prescrizioni relative alle aree di pericolosità maggiore si fa riferimento invece alla normativa citata.

3. In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela, cautela e sicurezza, in funzione dello specifico grado di pericolosità idraulica nel rispetto della normativa vigente all'atto delle nuove previsioni.

Articolo 25 ZONE DI TUTELA EX ART. 41 LR 11/2004

1. Il PAT, oltre ad individuare le fasce di rispetto, finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi di riferimento, per le quali valgono le specifiche disposizioni, nella Tavola b03 - Carta delle fragilità - individua le seguenti aree di tutela:

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua;
- aree d'interesse storico ambientale e artistico;
- aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto;
- le aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete.

2. Vanno pertanto tutelate e salvaguardate le aree e i manufatti ivi presenti, preservati i siti di interesse storico, monumentale, archeologico, culturale e di interesse religioso, rinviando al PI l'aggiornamento degli elenchi degli edifici di valore culturale e testimoniale da valorizzare e tutelare, anche attraverso l'assegnazione di "gradi di tutela" rapportati ai valori individuali dei singoli beni interessati.

3. Per le aree di tutela e per i manufatti ricadenti entro tali aree si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli 31 e 33.

Articolo 26 RISPETTO STRADALE

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le fasce di rispetto stradale, riportate all'interno dell'elaborato b01 delle Banche Dati, secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs n. 285/1992 e relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Queste fasce sono destinate:

- alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
- all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- ad interventi di compensazione, mitigazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

2. Il PI con specifico riferimento alla tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, definire eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.

Il PI con riferimento alla specificità dei luoghi e delle opere pubbliche o di interesse pubblico di previsione, potrà prevedere la ridefinizione delle fasce di rispetto stradale.

In sede di PI, sulla base delle indicazioni del PAT, si dovranno definire le nuove previsioni viarie, prevedendo opportune fasce di mitigazione ambientale ed ambientazione paesaggistica, in relazione alla tipologia dell'infrastruttura stessa e alle caratteristiche degli ambiti interessati da queste infrastrutture.

La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo art. 67. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 68, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area o dell'immobile oggetto di vincolo.

Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni.

In sede di redazione o aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica sarà necessario recepire le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali ai sensi del DPR 30.03.2004, n. 142. Eventuali interventi di protezione acustica dovranno essere concertati con l'Ente gestore.

3. Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà:

- gli interventi ammissibili negli edifici esistenti;
- i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- la realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati che dovranno comunque rispettare la distanza minima prevista per i fabbricati;
- la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.
- la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente contigua al vincolo. Si intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.

Articolo 27 RISPETTO DAI GASDOTTI

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - delimita le aree inedificabili di rispetto dai metanodotti esistenti al fine di tutelare tali infrastrutture da possibili rischi dovuti ad incidenti.

2. Il PI all'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti dovrà vietare l'insediamento di nuovi edifici, con particolare attenzione a quelli destinati alla presenza di persone; in questo contesto si dovranno altresì agevolare gli interventi relativi alla rilocalizzazione degli edifici esistenti con tali destinazioni in zona di rispetto, oppure i cambi d'uso con destinazioni ammissibili.

In sede di PI si definiranno gli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, ivi compresi quelli relativi agli edifici esistenti.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di queste fasce di rispetto, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

3. Nell'ambito delle fasce riguardanti i metanodotti, in relazione alla pressione di esercizio, dovranno essere applicate le specifiche norme sul rispetto delle distanze ed in particolare il D.M. 24.11.1984. che disciplina la costruzione e l'esercizio dei metanodotti.

Articolo 28 RISPETTO DAI DEPURATORI

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli impianti di depurazione e ne delimita le aree di rispetto inedificabili, con riferimento alle disposizioni previste dal D.Lgs 152/2006 per la tutela delle acque, dalla LR 33/1985 in materia di ambiente e del Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA).

2. In sede di PI o di esecuzione di opere relative a tali impianti, dovranno essere adottate misure per la loro integrazione paesaggistica.

Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo articolo 67.

3. In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti nelle aree di rispetto dai depuratori. All'interno di esse, comprese entro ml 100 dal perimetro dei suddetti impianti, non sono consentite nuove costruzioni.

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi disciplinati dal vigente PRG. Sono altresì consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 29 RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

1. Con funzione ricognitiva la Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – indica le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti, nell'ambito delle quali il PI disciplinerà gli interventi consentiti, nonché darà attuazione all'art. 36 della LR 11/2004 nei casi di demolizione, senza ricostruzione, di preesistenze ricadenti nelle fasce in questione.

2. Nell'ambito delle fasce riguardanti gli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 KV, trovano applicazione le disposizioni del DM 29.05.2008 G.U. n. 160 del 05.07.2008, emendato a seguito del DPCM del 08.07.2003. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco

per l'infanzia, nonché residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

Si intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.

Articolo 30 RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE

1. La Tavola b01 indica altresì l'attuale rete degli impianti per telefonia mobile. La localizzazione di nuovi impianti e la connessa disciplina di settore viene demandata al P.I., anche mediante il regolamento previsto all'art. 8, comma 6, legge n. 36/2001, nel rispetto dei seguenti indirizzi di carattere urbanistico:

- individuare le aree maggiormente idonee all'installazione degli impianti, nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale;

- privilegiare nella scelta le aree destinate ad usi produttivi ovvero già interessate dalla presenza di altri impianti simili o comunque tecnologici (tralicci, impianti di depurazione, ecc.), favorendone l'accorpamento/concentrazione;

- individuare i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di riposo, aree per il gioco e lo sport, ecc.) in corrispondenza dei quali non sarà consentita l'installazione di impianti e individuare, in alternativa, altri siti ugualmente idonei a consentire la copertura del servizio pubblico nel territorio comunale, sui quali potranno essere trasferiti e concentrati anche gli impianti esistenti;

- tutelare aree e ambiti specifici di particolare valenza storica-ambientale e paesaggistica ovvero che esprimono valori tradizionali da conservare nel loro attuale contesto figurativo.

In ogni caso, nella pianificazione dovrà essere temperata la duplice esigenza di evitare l'installazione di impianti a forte impatto sul territorio e di garantire una efficace copertura del servizio pubblico sull'intero territorio comunale, come impone la vigente normativa di settore. Sarà dunque opportuna una pianificazione il più possibile concertata con i soggetti operatori e con gli organismi sanitari, competenti in materia, anche nell'ottica della concentrazione/raggruppamento degli impianti su specifici ambiti del territorio comunale.

CAPO III
INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE,
AGRICOLO PRODUTTIVE E FUNZIONALI

Le invarianti di cui al presente Capo III sono individuate nella Tavola b02 del PAT - Carta delle Invarianti, con le relative aree e manufatti di pertinenza.

Articolo 31 INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE

1. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:

- ai centri storici come individuati dal PRG vigente in adeguamento alla LR 80/1980 e come riportati nella Tavola b01 del PAT;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità, ed originalità che rappresentano valori culturali e storico testimoniali;
- alle aree e alle pertinenze dei complessi monumentali e delle ville venete;
- alle aree di pertinenza di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale;
- alle aree di pertinenza dei contesti figurativi di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale;
- ai siti oggetto di ritrovamento archeologico secondo la catalogazione della Carta Archeologica del Veneto, delle schede informative del comune di Monastier di Treviso e delle indicazioni contenute negli elaborati del PTC.

Per quanto attiene agli edifici rappresentativi dei valori storico-testimoniali sono individuati sia gli edifici con vincolo monumentale, di cui al precedente articolo 17, sia gli edifici di valore storico testimoniale così come individuati dal vigente PRG.

Le ville venete riconosciute sono quelle individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete secondo il seguente elenco:

- Villa Stefani, Albrizzi* - Sec. XVII - in via Barbarana, 27 - San Pietro Novello;
- Villa Ninni* - Sec. XVIII - in via Monastero, 1 - Chiesa Vecchia;
- Villa Serafini* - Sec. XVIII - in via Serafini, 5 - Chiesa Vecchia;
- Villa Pia, Zevi* - Sec. XVIII - via Trevisetto, 9 - San Pietro Novello;
- Villa Giustiniani, Recanati* - Sec. XVIII - via Pralongo, 2/4 - Fornaci;
- Villa Botter* - Sec. XIX - via Castelletto, 16 - Fornaci;
- Villa Levi* - Sec. XVIII - via Brusoni, 6 - Fornaci;
- Villa Tramonti, Ninni* - Sec. XVIII - via Giovanni, XXIII - Fornaci.

Questo patrimonio non si configura solo, in monumenti, ville e parchi storici, ma anche in edifici della civiltà rurale, tracciati storici, sistemazioni colturali, capitelli, edicole, oratori, alberi sacri, iconografia, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare.

2. Il patrimonio storico-monumentale va salvaguardato con azioni di:

- tutela, valorizzazione e promozione del centro storico di Fornaci e Chiesa Vecchia e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale, delle pertinenze e del contesto figurativo nel quale sono inseriti;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del

- patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori;
 - salvaguardia e tutela dei siti di interesse archeologico e sei segni superstiti della centuriazione romana, secondo le disposizioni contenute negli articoli 47 e 48 delle NT del PTCP.

3. In quest'ottica il PI dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale costituito dal centro storico di Fornaci e dal nucleo storico-archeologico di Chiesa Vecchia, gli edifici monumentali e relative pertinenze, le ville storiche e le loro pertinenze scoperte, gli edifici isolati di valore storico testimoniale esterni ai centri e ai nuclei storici.

Il PI sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti stabilirà misure per la loro valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e la loro fruibilità.

Il PI provvede ad individuare e disciplinare le parti da mantenere nella attuale conformazione e quelle dove sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione. Provvede altresì ad individuare le parti con caratteri contrastanti con l'impianto originario, per le quali gli interventi vanno subordinati alla formazione di piani attuativi, con l'obiettivo di un loro recupero ed adeguamento all'interno di un disegno ed assetto coerenti rispetto al contesto di appartenenza.

Il PI dovrà individuare e definire gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico cui andranno attribuite apposite norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione anche al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati. Il PI inoltre indicherà le regole per l'edificazione di nuove costruzioni che possano interessare, anche indirettamente, ambiti con caratteristiche storico-monumentali.

In questo contesto andranno inoltre predisposte specifiche indicazioni per la costruzione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali.

La demolizione di costruzioni o parti di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di questi ambiti, finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità urbana, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

4. Vanno altresì tutelati e preservati i siti di interesse storico, monumentale, archeologico, culturale e di interesse religioso, rinviando al PI l'aggiornamento degli elenchi degli edifici di valore culturale e testimoniale da valorizzare e tutelare, anche attraverso l'assegnazione di "gradi di tutela" rapportati ai valori individuali dei singoli beni interessati, attraverso l'assegnazione con il PI dei gradi di protezione.

Nelle more di approvazione del PI trovano applicazione i gradi di tutela già assegnati dal vigente PRG.

4.1 Il PI dovrà prevedere che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi, ed in particolare, per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti:

- riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
- riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;

- disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
- disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.

Nel caso in cui nei beni di cui al comma precedente siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione:

- degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive;
- degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale;
- garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva.

Per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico d'interesse provinciale devono essere fissate norme finalizzate ad assicurare:

- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
- l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni;
- indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti;
- l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti.

4.2 Per le eventuali aree a rischio archeologico individuate dal PTCP, il PI, di concerto con la competente Soprintendenza, dovrà predisporre specifiche discipline per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio, ed in particolare dovrà disporre una specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni:

- 1 la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio;
- 2 la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT;
- 3 la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie;
- 4 una specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a:

- mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità podereale, canali;
- tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici;
- conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto;
- garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

4.3 Per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico il PI disporrà una apposita normativa volta a:

- salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree;
- mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
- favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela.

Articolo 32 INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di “risorsa di naturalità” per il territorio. Costituiscono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica comunale.

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio;
- mantenimento della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua con riferimento alla sistemazione delle arginature;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola che garantiscano la compatibilità con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storiche e naturalistiche, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali significativi;
- il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico e idraulico dell'ambiente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.

2. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati, nelle more della disciplina specifica di settore, gli ambiti individuati quali invarianti ambientali.

Sono consentite:

- a) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali: difese delle sponda, briglie, traverse, ecc.;
- b) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) l'eliminazione di filari, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;
- b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004. Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

Articolo 33 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Trattasi di ambiti dotati:

- di buona integrità ambientale, con una dotazione di equipaggiamento a verde che garantisce la presenza di connessioni a rete;
- di integrità podereale e territoriale.

L'edificazione risulta generalmente piuttosto scarsa o concentrata in piccoli aggregati, di prevalente tipologia agricola.

Il PAT promuove la conservazione e/o il ripristino dei caratteri identitari di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le maggiori peculiarità paesaggistiche, nonché quelle legate al turismo culturale ed all'uso sociale delle risorse. Sono ambiti territoriali con presenza di elementi cardine (corridoi) per la costruzione della rete ecologica, nelle quali è favorito prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso interventi di potenziamento della dotazione vegetale esistente con nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistica perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario di bonifica, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali ivi compresi;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali connesse al sistema idraulico minore, ai fini della costruzione della rete ecologica;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli in atto;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, anche mediante accorpamento di volumetrie esistenti, secondo i disposti dell'articolo 44 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Le strutture agricolo-produttive, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolate attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.

2. Con riferimento alle Unità di Paesaggio indicate dal PTCP e precisate dal PAT, devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli spazi aperti individuati quali invarianti paesaggistiche ed in particolare le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie planiziali.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti dell'esistente e le ristrutturazioni che prevedano la sostituzione anche parziale degli immobili dovranno essere soggette a valutazione paesaggistica, definita in sede di PI, che dimostri la congruità dell'intervento con le valenze paesaggistiche dei luoghi.

Sono altresì consentite:

- a) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- b) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI;
- c) le attività sportive e ricreative all'aperto (campi da golf, percorsi vita, piste ciclabili, ippovie, ecc.);
- d) le attività ricreative connesse con i parchi agricoli e gli agriturismi.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) l'eliminazione di filari, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;
- b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004. Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

Articolo 34 INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITÀ

1. Trattasi di ambiti del territorio comunale nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono elevate. Sono ambiti rurali dotati di notevole integrità podereale e territoriale, nei quali è possibile rilevare una considerevole dotazione di investimenti fondiari. L'edificazione risulta generalmente assente o isolata, a prevalente tipologia agricola.

Il PAT promuove la conservazione di queste parti del territorio per le quali si riconoscono forti peculiarità agricolo-produttive. Sono ambiti nei quali si persegue il mantenimento dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità e spazialità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- difesa idraulica e regimazione delle acque;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche di tali ambiti;
- incentivazione le produzioni tipiche, le attività agrituristiche e le altre attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento ed incremento delle componenti paesaggistico-ambientali presenti ai fini della costruzione della rete ecologica;

- definizione di modalità della ristrutturazione degli edifici esistenti, di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di strutture agricolo-produttive, e la loro localizzazione, secondo i disposti dell'articolo 44 della LR 11/2004;
- individuazione di adeguate tipologie edilizie;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali, utilizzando anche il credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti incongrui esistenti;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli ambiti agricoli integri individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva.

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie idonee locali planiziali.

3. All'interno di tali ambiti il PI dovrà dettagliare le aree agricole integre e di particolare pregio nelle quali, a fronte delle specifiche caratteristiche ambientali, paesaggistiche e/o agro- produttive, non sono consentiti nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio; saranno opportunamente disciplinate le serre fisse, le attività agroindustriali e geotecniche, nel rispetto delle direttive di cui agli artt. 20 e 24 delle NTA del PTCP.

CAPO IV FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Articolo 35 COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – suddivide il territorio Comunale, attraverso la “Compatibilità geologica ai fini urbanistici”, in tre zone:

- “aree idonee”;
- “aree idonee a condizione”;
- “aree non idonee”.

Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi di cui al D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni ..." e del D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni”, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Terreni idonei:

Risultano idonei secondo la classificazione urbanistica normata dalla L.R. 11/2004 le aree che per sommatoria di caratteristiche litologiche, idrauliche, idrogeologiche presentano terreni privi di criticità e con qualità meccaniche buone, con drenaggio buono, con assenza di esondazioni storiche e quindi idonei all'edificabilità ed alla pianificazione urbanistica.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni possono variare da punto a punto e devono pertanto essere opportunamente verificate.

Ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine geologica specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, con le prescrizioni richieste, e la corrispondenza tra le caratteristiche del sito e quelle previste nello studio del PAT. In queste aree gli interventi sono soggetti alle norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni": *"tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica e geotecnica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e devono essere valutati per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto"*.

Parimenti lo studio geologico terrà conto delle disposizioni derivanti dalla Circolare Min. 617/2009, nonché dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20.3.2003 in materia sismica, assieme deliberazioni regionali vigenti (D.C.R. n. 67 del 3 dicembre 2003, D.G.R. n. 71/2008, D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008).

Terreni idonei a condizione:

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio, a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penali geologiche individuate nella Tavola 3 "Carta delle Fragilità-compatibilità geologica" ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari.

Sono aree caratterizzate dalle seguenti criticità che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico:

- terreni a tessitura argillosa impermeabili;
- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- terreni interessati da depressioni morfologiche;
- terreni con falda sub affiorante e ristagno idrico.

Si tratta delle parti del territorio comunale dove le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono riportate nella relazione di progetto e costituiscono prescrizione normativa.

Ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.

- A livello di Piano Urbanistico Attuativo con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:

- a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°c., lett. d);
- b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e s.m.i.

- A livello di singolo intervento con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:

- a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Le prescrizioni di carattere generale sono finalizzate alla verifica dei seguenti interventi riguardo alle modalità costruttive:

- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- impermeabilizzazioni interrati e limitazione delle opere in sotterraneo.
- dimensionamento e tipologia delle opere di contenimento degli scavi, delle opere di drenaggio e delle relative opere di sostegno e messa in sicurezza in funzione dell'integrità delle strutture adiacenti;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni.

Nelle aree con problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero, ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto.

Pertanto, bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal P.I. venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrata, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Terreni non idonei:

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi. Sono pertanto esclusi gli insediamenti antropici, collettivi o singoli.

Si tratta di aree interessate da specchi d'acqua spesso coincidenti con cave abbandonate; da cave superficiali estinte anche se attualmente utilizzate per scopi agrari e dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche.

Sono anche aree dove i terreni sono dotati di proprietà geotecniche scadenti, associate ad una bassa soggiacenza della tavola d'acqua freatica.

In sede di PI, l'edificazione sarà interdetta mentre saranno, invece, necessari particolari programmi di indagini per verificare la tipologia di sostanze inquinanti o materiali di riporto interrati nelle ex cave, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali. I materiali inquinanti andranno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito.

Sempre in sede di P.I.:

- per gli specchi d'acqua, saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico sotterraneo che intercettano. Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

In generale, in queste aree non idonee, sono ammissibili:

- interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;

- interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
- interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
- interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico;
- interventi di d'ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico.

Articolo 36 TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

1. Ai fini della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili è di preliminare importanza il controllo/monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri, ecc.

Con queste finalità il PI provvederà:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore);
- al prosieguo del monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAV) integrato da un maggiore approfondimento idrogeologico;
- alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
- a catalogare gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla rete fognaria, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento della falde;
- a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- a dotarsi di un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

2. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

Nelle aree di rispetto di eventuali pozzi ad uso acquedottistico, si applicheranno le norme previste dall'art. 94 del D.Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

Articolo 37 TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Il territorio del Comune di Monastier di Treviso è caratterizzato dalla presenza di una fitta rete di corsi d'acqua a scolo naturale con le caratteristiche di "acque pubbliche", gestiti dal Consorzio di Bonifica Piave, ai quali vanno aggiunte le "acque pubbliche" minori, ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale. La rete idrografica superficiale è inoltre formata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza idraulica dal Comune, dalla Provincia, o da privati.

Nel territorio del Comune di Monastier di Treviso, il rischio idraulico può essere legato a molteplici fattori, ovvero ad allagamenti causati dal fiume Meolo, ad insufficienza della rete idrografica minore, di bonifica, o ancora alle difficoltà di deflusso delle acque meteoriche (quindi legato alle opere idrauliche di drenaggio ed all'urbanizzazione diffusa).

Si riportano di seguito le disposizioni generali per tutto il territorio, che saranno integrate, completate o sostituite se più restrittive, da quelle particolari contenute nei documenti di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegati al PAT o ai successivi PI e PUA.

Laddove si citi la DGR 3637/2002, è sottinteso anche il rispetto di eventuali sue modifiche e integrazioni.

2. In generale, dovranno essere adottati criteri costruttivi che tendano a ridurre al minimo le superfici da impermeabilizzare. Si dovrà quindi cercare di utilizzare pavimentazioni permeabili, ricorrendo al recupero di acqua piovana mediante l'installazione di apposite cisterne o vani di accumulo. Tali volumi non potranno però essere considerati nel computo dei volumi di invaso.

Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente.

In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni a titolo di precario.

In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 0 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".

Di conseguenza, per tutte le opere comprese tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dal piede esterno dell'argine di un canale arginato, il Consorzio di bonifica dovrà rilasciare regolare licenza idraulica a titolo di precario.

Sono di conseguenza assolutamente vietate opere fisse realizzate a distanze inferiori a quelle sopra esposte.

3. Al fine di perseguire la tutela idraulica del territorio comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le seguenti prescrizioni, oltre a quelle riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica costituente parte integrante, per quanto applicabile, delle presenti Norme.

Per i nuovi PUA previste, si prescrive quanto segue:

- un progetto di nuovo PUA dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che garantisca un efficace sistema di smaltimento delle acque e che compri un generale “non aumento” del rischio e dell’invarianza idraulica;
- salvo diverse indicazioni fornite dal Consorzio o dall’Ente competente, le portate scaricate non dovranno superare il valore relativo pari a 10 l/sec*ha e dovranno essere garantiti volumi d’invaso non inferiori a 300 mc/ha per aree residenziali, 500 mc/ha per aree industriali, 800 mc/ha per aree destinate a nuova viabilità; non dovranno in ogni caso essere ridotti il volume d’invaso complessivo dell’area ed i tempi di corrivazione;
- se in zona a rischio idraulico, è vietata la realizzazione di superfici al di sotto del piano campagna, anche se solo parzialmente (interrati, taverne, cantine, ecc.) a meno che non venga dimostrato, con una specifica valutazione del rischio, che l’opera tiene conto delle criticità idrauliche presenti; nelle considerazioni tecniche da inserire nello studio del rischio idraulico è necessario valutare, tra le capacità di drenaggio/deflusso nel sottosuolo, l’andamento della superficie freatica e il livello massimo storicamente raggiunto, nonché le caratteristiche di permeabilità del terreno coinvolto;
- nelle aree adibite a parcheggio, si dovranno usare pavimentazioni drenanti allo scopo di favorire la filtrazione delle acque piovane.

4. Per prevenire l’aumento del rischio idraulico è indispensabile evitare la perdita di volumi d’invaso, anche qualora derivi dal tombamento dei fossati esistenti. Per tale motivo:

- è di norma vietato il tombamento di corsi d’acqua, siano essi privati, consortili o di acque pubbliche;
- qualora necessario, dovrà essere recuperato totalmente (a cielo aperto) il volume d’invaso sottratto, mediante la realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l’abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde, adeguatamente collegate alla rete di scolo delle acque superficiali;
- qualora sia interessato un corso d’acqua il cui riserzionamento è previsto nel P.G.B.T.T.R., la nuova opera dovrà adeguarsi alle previsioni del Piano;
- dovrà essere previsto un rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura, a monte, a valle del manufatto;
- nel caso di corsi di acqua pubblica, dovrà essere perfezionata la pratica di occupazione di suolo demaniale.

In assenza di sufficienti elementi conoscitivi sulla sicurezza idraulica del territorio si dovrà prevedere:

- di considerare come pericolose le aree soggette ad allagamento negli ultimi cento anni;
- la definizione delle nuove previsioni urbanistiche sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione;
- la definizione dei perimetri e delle classi di pericolosità o rischio idraulico, basandosi sugli esiti dello studio idraulico sopraccitato.

5. Per la realizzazione di ponti ed accessi sui corsi di acqua pubblica o in gestione al Consorzio di Bonifica, quest’ultimo dovrà rilasciare regolare concessione idraulica a titolo di precario. Per la realizzazione dei manufatti è necessario rispettare le seguenti direttive:

- la quota di sottotrave dell'impalcato del nuovo ponte dovrà avere la stessa quota del piano campagna o del ciglio dell'argine, ove presente, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
- dovrà essere previsto un rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura, a monte, a valle e al di sotto del ponte, che sarà concordato con il Consorzio all'atto esecutivo;
- per gli accessi carrai si consiglia la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché ricorrere all'utilizzo di tubazioni in cls;
- qualora il ponte o l'accesso carraio interessino un corso d'acqua il cui risezionamento è previsto nel P.G.B.T.T.R., la nuova opera dovrà adeguarsi alle previsioni del Piano;
- dovrà essere perfezionata la pratica di occupazione demaniale con i competenti Uffici regionali.

6. Nella progettazione di piani urbanistici attuativi e di singoli interventi edilizi dovrà essere garantita la salvaguardia delle vie di deflusso esistenti in modo da evitare ristagni idrici. In nessun caso sono ammesse fognature miste. Gli scarichi nelle acque superficiali:

- dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche ed il dimensionamento della rete scolante;
- dovranno scolare acque non inquinanti, in ottemperanza alle norme previste in materia di scarichi e di qualità delle acque defluenti nella Laguna di Venezia (D.lgs 152/99, Legge 16.04.1973 n. 171 e D.P.R. 20.09.1973 n. 962, D.M. 23/04/98 e successive integrazioni);
- dovranno essere dotati nel tratto terminale di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena;
- dovranno prevedere il rivestimento della sponda con roccia calcarea al fine di evitare fenomeni erosivi;
- qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici regionali.

7. Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i..

Il PI sviluppa ed approfondisce le analisi geologico-idrauliche elaborate dal PAT con possibilità di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di ambito, rappresentati nella Tavola b04, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico - tecnica allegata al PI stesso.

Il PI prevederà inoltre l'obbligo di esplicitare nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi etc.) le norme e le prescrizioni idrauliche, al fine di verificarne il rispetto in fase di collaudo e rilascio di agibilità.

In sede di redazione del PI, per garantire omogeneità nella redazione delle valutazioni di compatibilità idraulica, saranno predisposti appositi schemi tipo di riferimento, indicativamente con riferimento a:

- rete acque meteoriche per lotto produttivo o per servizi o residenziale con superficie pavimentata > 1.500 m²;
- rete acque meteoriche di parcheggi e viabilità per lotto residenziale con superficie pavimentata > 1.500 m²;
- manufatto tipo di scarico/regolazione delle portate;
- manufatto tipo scolmatore;

- vasche di accumulo e invasi.

Fornirà inoltre indicazioni per la determinazione dei volumi di compenso, in funzione dei parametri urbanistici assegnati a ciascuna area.

Prevederà opportuni strumenti di monitoraggio delle misure di recupero ambientale, incentivando la destinazione del sito recuperato a funzioni prevalentemente d'interesse generale.

Il PI, in particolare per interventi diffusi su interi comparti urbani, favorirà la realizzazione di volumi complessivi di entità almeno pari alla somma dei volumi richiesti dai singoli interventi. I soggetti proponenti l'attuazione di futuri Piani Attuativi, inoltre, potranno essere esplicitamente vincolati all'esecuzione di opere idrauliche di loro competenza, anche se fuori ambito.

Si prescrive inoltre:

a) la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle zone a destinazione residenziale, ubicate al di fuori di zone a rischio idraulico, dovrà essere realizzata con adeguati invasi aventi volume specifico pari a 300 mc/Ha lottizzato;

b) la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle zone a destinazione produttiva, ubicate al di fuori di zone a rischio idraulico, dovrà essere realizzata con adeguati invasi aventi volume specifico pari a 500 mc/Ha lottizzato;

c) la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle zone a destinazione residenziale, ubicate all'interno di zone a rischio idraulico, dovrà essere realizzata con adeguati invasi aventi volume specifico pari a 430 mc/Ha lottizzato;

d) nel caso il volume di invaso sia costituito da aree di espansione a cielo aperto, queste dovranno essere collegate con la rete di raccolta delle acque meteoriche, ed il più vicino possibile al corpo idrico finale di recapito, in modo da favorirne il veloce riempimento in caso di piena;

e) le aree di espansione di cui ai punti precedenti dovranno avere una pendenza longitudinale verso lo sbocco dell'ordine dell'1-2 ‰ per facilitare la fase di svuotamento alla fine dell'evento meteorico, ed essere così pronte a recepire le portate di piena generate dagli eventi meteorici successivi; le stesse dovranno inoltre avere un franco di sicurezza di almeno 10 cm;

f) nei casi in cui il volume di invaso complessivo richiesto ecceda il volume fornito da una cassa di espansione, è necessario utilizzare altre misure di compensazione idraulica che operino congiuntamente alla cassa stessa come tubazioni, vasche volano, ecc. fino ad ottenere il volume prescritto;

g) per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove edificazioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata di 5 l/s•Ha o 10 l/s•Ha a seconda che sia un ambito ricompreso o meno all'interno di una zona a rischio idraulico, aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile, per l'ispezione visiva e la pulizia della stessa e della bocca tarata;

h) il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta destinazione d'uso, e quindi i coefficienti di deflusso, delle superfici che costituiscono le nuove aree di espansione;

i) la soglia sfiorante di cui al punto g) dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo svaso superficiale della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata;

l) l'incremento di impermeabilizzazione delle nuove strade dovrà essere compensato mediante la realizzazione di fossati o tubazioni in grado di garantire un volume di invaso pari ad almeno 700 mc/Ha; detti invasi dovranno essere collegati alla rete di scolo superficiale mediante idonei manufatti di controllo delle portate;

m) nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento (tombotti circolari o manufatti scatolari), aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte;

n) nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del D.Lgs n° 152/2006, le acque meteoriche, prima di essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 dello stesso decreto.

8. Integrazione al Parere Idraulico Prot. N. 452316/63.05 del 09.10.2012 (prot. Cons. n. 13777 TF/SP/gm/gb del 28.08.2012.

8.1 lungo entrambi i lati dei canali di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza: fino a metri 10 per i canali emissari e principali, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurata dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua ed al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo, In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali, fino alla lunghezza di metri 2 per i canali secondari e della lunghezza di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario, Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali emissari e principali, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

8.2 Lungo entrambi i lati dei canali irrigui sono presenti, con continuità, fasce di rispetto della larghezza: fino a metri 10, per i canali derivatori, principali e primari, fino a metri 4, per i canali secondari e di metri 1 per i canali terziari, misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua, nonché al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali derivatori, principali e primari, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e di larghezza di metri 1 per i canali terziari, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato - senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia di rispetto compresa tra metri 4 e 10, per i canali derivatore, principali e

primari e tra metri 2 e 4, per i canali secondari, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

8.3 Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto, rispettivamente, di metri 2,5, di metri 1,5 e di metri 1, misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia di rispetto di metri 2,5, metri 1,5 e metri 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici.

8.4 Per la determinazione delle piogge si consiglia di far riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con $T_r = 50$ anni (t espresso in minuti):

$$8.5 \quad h = (27,7 t) / (9,3 + t)^{0,75}$$

8.6 relativa all'area del Medio - Sile, Vallio e Meolo.

8.7 Oltre alle aree a rischio idraulico per effetto dei corsi d'acqua maggiori, vengano indicate nella planimetria della pericolosità idraulica tutte le zone interessate da criticità idrauliche a carattere locale riscontrate all'interno del territorio comunale nel corso di eventi meteorici intensi, evidenziandone gli effetti sulle previsioni urbanistiche del PAT.

8.8 Alla luce dell'analisi svolta di cui al punto precedente, vengano identificate le aree ove risulti possibile la realizzazione di bacini di espansione ovvero l'estensione degli esistenti. Ciò consentirà di provvedere, di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio, alla predisposizione di progetti con i quali accedere a finanziamenti finalizzati alla difesa idraulica delle aree contermini.

8.9 Venga inserito nelle Norme Tecniche del PAT l'obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche, e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).

8.10 Venga prevista nelle Norme Tecniche del PAT la possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato ed in aree destinate ad ospitare bacini di espansione a servizio di grandi insediamenti residenziali o produttivi, prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.

8.11 Si rammenta quanto previsto al punto 10, art. 39 delle NTA del PTA riguardo al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 mq fatte salve le deroghe di legge.

8.12 Venga prevista la possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allaga bili.

8.13 Per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato, in assenza di studi idraulici dettagliati, un volume specifico d'invaso minimo pari a 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata; per quelli a destinazione artigianale/industriale deve essere ricavato un volume di vaso minimo pari a 700 mc/ha; per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di vaso minimo pari a 800 mc/ha.

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

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

8.16 I volumi di invaso potranno essere progettati a compensazione di interi comparti urbani piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che nel territorio vi sia la presenza di poche ma capienti casse di espansione, di più agevole controllo e manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi spagliati in modo disordinato sul territorio comunale.

8.17 Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove edificazioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica di 10 l/s ha, aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. La soglia sfiorante dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo scarico della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata. Facoltativamente la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore.

8.18 Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta destinazione d'uso, e quindi i coefficienti di deflusso, delle superfici che costituiscono le nuove aree di espansione.

8.19 garantire tra il livello di massimo invaso raggiunto all'interno delle tubazioni ed il piano medio di campagna dell'area di intervento un franco di almeno cm 30, diversamente da quanto indicato in relazione di compatibilità idraulica.

8.20 relativamente alla rete di smaltimento si rammenta l'importanza di eseguire frequenti operazioni di manutenzione consistenti in:

8.21 individuazione dei tratti intasati e asportazione tempestiva del materiale ostruente;

8.22 smontaggio e pulizia periodica della griglia del manufatto regolatore;

8.23 espurgo e pulizia del fondo e delle sponde della cassa e ripresa di eventuali frane.

8.24 Dovrà essere garantita la continuità e la costante efficienza idraulica del sistema di laminazione e delle affossature private.

8.25 Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.

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

8.27 Venga esplicitamente richiamato nella VCI e nelle Norme Tecniche del PAT il divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs.152/06 e dell'art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

8.28 Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1%, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.

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

8.30 Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $Tr = 50$ anni e fino al 75% per le piogge con $Tr = 100$ anni in collina e montagna e con $Tr = 200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-1 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, si possono adottare pozzi disperdenti o trincee drenanti. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda. I pozzi disperdenti andranno previsti nel numero di n. 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata, avranno diametro interno minimo 1,5 m e profondità 5 m, purché esista un franco di almeno di 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura. E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento pari alla quota di massimo invaso delle tubazioni. In questo modo, nel caso che le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione.

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

Articolo 38 AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle fragilità – individua le aree esondabili o a ristagno idrico.

Nelle aree individuate come esondabili o a ristagno idrico non possono essere effettuate nuove edificazioni con aumento della superficie impermeabile prima che sia stata rimossa (e previo accertamento in merito da parte del Comune e/o Consorzio di

Bonifica competente) la causa di tali problematiche, tranne che per le aree per le quali sono in corso o in programma opere per la risoluzione di tali criticità da parte di singoli privati o del Consorzio di Bonifica.

Ciò potrà avvenire:

- da parte dell'attuatore dell'intervento di urbanizzazione, e/o di edificazione, specie per interventi di modesta entità, quale risagomatura fossi privati, sostituzione ed adeguamento tombotti, ecc. e pur sempre con le modalità ed autorizzazioni di cui all'articolo 37 delle presenti norme;
- da parte di Enti (Comune, Consorzio, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.

Articolo 39 AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – individua le seguenti aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti:

- aree con opere di bonifica con rete pubblica e privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica;
- aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica.

Nella Relazione Tecnica e del Quadro Conoscitivo, sono puntualizzati tutti gli aspetti relativi al rischio idraulico, descritte le aree e le specifiche problematiche legate alla sofferenza e criticità idraulica del territorio.

Per le aree come sopra individuate valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 37, inerente la tutela dal rischio idraulico, e all'articolo 38 inerente le aree esondabili e/o a ristagno idrico.

Articolo 40 INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO

1. Il PAT nella Tavola b03 - Carta delle Fragilità - individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico.

Nel caso del territorio di Monastier di Treviso si tratta delle seguenti strade:

- A4 “Venezia - Trieste”;
- S.P. n. 64 “Zermanesa”;
- S.P. n. 61 “di Fornaci e Pralongo” (compreso il tratto di via Castelletto);
- S.P. n. 60 “di Mignagola”.

Sono altresì comprese alcune tratte di strada comunale di collegamento tra le aree industriali e i centri interni ed esterni al Comune e alcuni tratti di nuova previsione, tra cui la variante alla suddetta viabilità introdotte dal PAT in conformità al PTCP.

2. Il PI e i piani di settore provvederanno ad individuare specifici interventi diretti a eliminare e/o limitare e/o mitigare situazioni di inquinamento atmosferico e acustico prevedendo anche:

- modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree ai fini del miglioramento delle qualità dell'aria; negli interventi edilizi andranno previste dotazioni minime di alberature tenendo in debito

conto delle diverse situazioni delle aree e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;

- incremento della dotazione di verde urbano specificatamente di quello pubblico, a carattere boschivo o di formazioni vegetali di tipo denso, in funzione di abbattimento degli inquinanti;

- indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;

- individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;

- eventuale valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

Articolo 41 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute delle persone e del miglioramento della qualità urbana e ambientale, persegue la riduzione dell'inquinamento da rumore.

Le vigenti disposizioni di legge in materia di acustica, formulate sulla base degli indirizzi comunitari, e dei contenuti della Legge 26 ottobre 1995, n° 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", impostano le strategie di contenimento del RUMORE su quattro direttrici principali:

- CONTENIMENTO ALLA SORGENTE;
- GESTIONE;
- PREVENZIONE;
- RISANAMENTO.

Al Comune spetta pertanto il compito di:

- formulare regolamenti locali per l'adozione della disciplina regionale e statale;

- agire attraverso il controllo per il rispetto della normativa;

- predisporre la classificazione acustica del territorio comunale secondo i criteri previsti dalla LR 21/1999 e dalla DGRV 4313/1993, suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee in applicazione del D.P.C.M. 14.11.1997 e tenendo conto delle destinazioni d'uso previste dai Piani Regolatori vigenti;

- redigere i piani di risanamento acustico ai sensi dell'articolo 7 della L. 447/1995 e del citato D.P.C.M. 14.11.1997 e successive modifiche e integrazioni.

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento acustico ai seguenti fini:

- riduzione dell'inquinamento acustico;

- riduzione dell'inquinamento da traffico veicolare, con particolare attenzione alle zone particolarmente protette;

- tutela e miglioramento della qualità della vita degli abitati e dell'ecosistema.

2. Il PI, di concerto con i Piani di settore, dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento acustico oltre a quelle generate dalle infrastrutture.

Il Comune, entro due anni dalla approvazione del PI dovrà provvedere all'adeguamento del vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, ovvero alla adozione di un nuovo PCCA e del REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE, di concerto con la Provincia.

Articolo 42 TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela dell'ambiente, persegue la riduzione dell'inquinamento luminoso.

L'inquinamento luminoso, quale alterazione dei livelli di luce naturali presenti nell'ambiente notturno, va adeguatamente verificato e controllato, sia in ambito urbano, sia in territorio agricolo.

Il PAT si prefigge l'obiettivo della riduzione e del controllo delle irradiazioni di luce diretta al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata ed in particolare verso la volta celeste ai seguenti fini:

- riduzione degli effetti dell'inquinamento luminoso sull'ambiente in generale ;
- riduzione dei danni e delle alterazioni delle componenti dell'ecosistema;
- riduzione degli effetti a livello culturale;
- ridurre o evitare di illuminare aree non necessarie.

2. Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento luminoso. Darà altresì specifiche norme per disciplinare correttamente i dispositivi di illuminazione pubblica e stradali, le insegne, i fasci di luce, le ottiche aperte, ornamentali e residenziali, oltre che disposizioni finalizzate al risparmio energetico, anche facendo riferimento ai principi di cui all'allegato "Z" del PTCP.

3. Si dispone inoltre che:

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

possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 43 INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute delle persone e del miglioramento della qualità urbana e ambientale, persegue altresì la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dell'inquinamento dovuto agli agenti fisici quali le radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, per i seguenti obiettivi:

- qualità degli insediamenti – anche nell'ottica del risparmio dei consumi energetici - in area urbana e nelle altre aree investite da attività potenzialmente generanti emissioni in atmosfera;

- tutela della salute delle persone insediate nelle diverse parti di territorio ed in particolare nelle aree destinate a servizi sanitari, scolastici, ricreativi e sportivi e alla residenza;

- riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera (ozono, benzene, amianto, polveri atmosferiche, ecc.);

- migliore qualità delle acque superficiali, sotterranee e potabili;

- tutela della risorsa suolo mediante il potenziamento degli impianti fognari, del controllo e del contenimento dello spargimento dei liquami agricoli e dell'uso concimi e fitofarmaci;

- riduzione e razionalizzazione di consumi energetici.

2. Ai fini della tutela dall'inquinamento dell'acqua, dell'aria, del suolo e dovuto agli altri agenti fisici, dovranno essere adottate e incentivate la formazione di filari alberati lungo i corsi d'acqua, secondo le direttive contenute nell'art. 74 del PTCP, applicate strategie di contenimento dell'inquinamento elettromagnetico, secondo le direttive contenute nell'articolo 75 del PTCP. Nel caso di insediamento di attività a rischio rilevante, valgono le direttive previste dall'articolo 77 del PTCP.

3. Il Comune, di concerto con gli altri enti territoriali competenti, nell'ambito delle rispettive competenze, promuove le azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi espressi dal presente articolo.

Il Comune potrà favorire la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate.

Il Comune potrà adottare misure per verificare le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon. Nel caso in caso di presenza d'inquinamento da Radon saranno adottate specifiche disposizioni per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni.

Il Comune per quanto attiene il miglioramento e il risanamento dell'aria dovrà applicare le azioni previste nel Piano di Risanamento redatto ai sensi della DGRV 3195/2006 (PRTRA).

L'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti dovrà mantenere il carico di azoto zootecnico a livelli compatibili con i fabbisogni delle

colture agrarie.

E' demandata al PI l'individuazione delle specifiche azioni per l'attuazione degli interventi coerenti con gli obiettivi sopra elencati.

Articolo 44 AREE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

1. Le aziende a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) sono le aziende che rientrano nel campo di applicazione degli artt. 6 – 8 del DLvo 17 agosto 1999 n° 334.

Nel caso specifico nel Comune di Monastier di Treviso non sono individuate aziende appartenenti a tale campo di applicazione.

Il PAT, in accordo con le disposizioni regionali e provinciali, a cui competono rispettivamente il coordinamento in materia urbanistica, e le funzioni di pianificazione di "area vasta", definisce di seguito gli indirizzi al PI e le prescrizioni per il controllo delle attività a rischio conseguenti alle trasformazioni del territorio.

2. Il P.I. dovrà adeguare gli interventi di trasformazione territoriale alla presenza di eventuali aziende classificate a R.I.R. adottando quindi gli elaborati tecnici previsti dal citato D.Lvo 334/99 ("Rischio di Incidenti Rilevanti" – R.I.R.), che dovrà valutare la compatibilità urbanistica in ordine:

- a modifiche della struttura e della consistenza degli stabilimenti R.I.R.;
- alla possibilità di nuovi insediamenti adiacenti;
- alla previsione di nuove strutture della mobilità.

3. Il P.I. nell'ambito delle direttive di cui sopra, qualora presenti, dovrà regolamentare in dettaglio le aree R.I.R. in accordo con i competenti uffici della Provincia (a cui compete l'individuazione degli "Elementi territoriali e ambientali vulnerabili" a scala provinciale) anche individuando ulteriori elementi di vulnerabilità (in particolare con le infrastrutture per la mobilità e con le reti tecnologiche). In particolare il PI:

- valuti la possibilità d'individuare, intorno agli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, una fascia in cui non permettere nuove edificazioni, riconoscendo credito edilizio per la demolizione degli edifici residenziali esistenti;
- localizzi eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante;
- preveda che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta;
- prescriva la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (R.I.R.)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP;
- ammetta l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente.

TITOLO QUARTO

DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 45 DISCIPLINA PER LA CITTA' CONSOLIDATA

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - individua le parti di territorio costituenti la "città consolidata", caratterizzata dalla presenza di insediamenti o urbanizzazioni consolidate o in via di urbanizzazione in cui sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti.

Le caratteristiche di tali ambiti sono riferibili ai **tessuti da consolidare, consolidati e pianificati**.

Tale suddivisione, che tiene conto delle caratteristiche proprie degli insediamenti, può essere ricompresa nelle seguenti parti:

- aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti il centro storico e nuclei storici a prevalente destinazione residenziale, di elevata qualità storica, architettonica e culturale, comprendendo a volte al loro interno anche parti e /o preesistenze originariamente estranee;
- espansioni urbane esistenti e adiacenti al centro storico, a prevalente destinazione residenziale comprendendo al loro interno anche aree di urbanizzazione e standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto;
- parti di più recente realizzazione, all'interno dei quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente;
- centri urbani isolati a destinazione prevalentemente residenziale;
- spazi aperti di limitata dimensione interconnessi alla struttura insediativa e funzionali alla ricucitura del tessuto urbano;
- nuove centralità, in seguito alla riconversione di tessuti edilizi ed urbanistici non più compatibili, da riconvertire e da risanare, ovvero di parti di territorio marginali o non risolte;
- porzioni di territorio investite da attività produttive dismesse o non più compatibili con il tessuto insediativo residenziale, da riconvertire ad usi congrui e coerenti con il carattere urbano prevalente;
- parti di città costituenti le "porte di accesso" alle aree urbane, luoghi di polarizzazione di attività e di funzioni.

2. Di seguito si indicano gli obiettivi urbanistico-edilizi per le aree di urbanizzazione consolidata:

- conservazione e consolidamento del tessuto edilizio di valore storico e culturale;
- conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia;

- individuazione di ambiti dove incentivare interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia;
- miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
- qualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
- adeguamento e potenziamento delle dotazioni di servizi;
- potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato.

Ed ancora:

- completamento e miglioramento del tessuto urbanistico;
- interventi di sostituzione edilizia anche con aumenti dell'edificabilità finalizzati alla qualificazione degli spazi pubblici;
- adeguamento e potenziamento di viabilità e di servizi di interesse generale, con specifica attenzione alla qualità degli spazi pubblici;
- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale, favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- specificatamente per le aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, gli interventi dovranno portare alla realizzazioni di aree edificate ad alta densità di verde, che consentano una transizione "morbida" tra zone urbane e rurali.

3. Il PI definisce indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente PRG, finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, verde, ecc.).

Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, gli interventi consentiti dovranno prevedere il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità. A tale scopo dovranno essere condotte, su tutto il territorio comunale, le verifiche dettagliate delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

3.1 Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

a) migliorare la qualità della struttura insediativa:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, (ad esempio tra residenziale e produttiva), anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate);

- riqualificazione della Scena Urbana;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.
- b) promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 33.
 - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
 - recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi.

3.2 Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

3.3 Andranno previste norme per l'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, anche con forme di incentivazione volumetrica. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

Dovranno essere individuate le aree a verde da conservare per la loro valenza ecologica, ambientale e paesaggistica, nonché definite modalità atte a favorire la permeabilità dei suoli e l'individuazione di sistemi continui di verde.

3.4 All'interno degli ambiti consolidati, il PI, oltre a definire specifici indici e parametri sia edilizi, che prestazionali, al fine di perseguire gli obiettivi suindicati, dovrà porre attenzione al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità urbana, al potenziamento della rete viaria carrabile, ciclabile e pedonale, all'incremento degli standard e alle problematiche legate alla sicurezza idraulica. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle specifiche connotazioni dei siti, definire specifici interventi attraverso la redazione di piani attuativi o piani guida, che potranno essere proposti anche dai privati e soggetti ad approvazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della LR 11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi.

4. Direttive per gli spazi pubblici e/o di uso pubblico

Gli spazi pubblici e/o di uso pubblico (strade, piazze, portici, gallerie, giardini, parchi, ecc.) e le fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità storica di Monastier di Treviso.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica sia del centro urbano, sia dei luoghi esterni.

Valgono le seguenti indicazioni per la pianificazione e progettazione:

4.1 parchi, giardini storici e spazi scoperti privati di interesse storico - ambientale - contesti figurativi dei complessi monumentali

Il PI identifica i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse storico - ambientale e precisa i contesti figurativi storici dei complessi monumentali identificati dal PAT. Per detti ambiti valgono le seguenti disposizioni:

- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione permanente tra aree, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito - sanitarie o di sicurezza.

4.2 Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare i centri e nuclei storici, nei quali ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Usare pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire sia i percorsi pedonali, sia la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

4.3 Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.;
- b) le funzioni delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;
- c) i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione.

4.4 Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.;
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc..

L'obiettivo è di consentire una lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro urbano, in coerenza con il processo della sua formazione, valorizzando le singolarità esistenti.

4.5 Colori e materiali

Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, il legno, la vegetazione di Monastier di Treviso costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

5. In queste aree, qualora il PI non individui il ricorso a piani urbanistici attuativi, sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché quelli di nuova costruzione e di ampliamento dell'esistente.

Azioni di riqualificazione/riordino urbanistico ed edilizio con consumo di suolo agricolo dovranno prevedere interventi di mitigazione e compensazione ambientale come dal Rapporto Ambientale (cap. 7 – azioni B11 - B14 - B16).

Il PAT prescrive il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il PI:

1. precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

6. Il Perimetro di tali aree, individuate dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e per il miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%. Entro tale limite sono altresì ammesse compensazioni delle aree complessive.

Articolo 46 CENTRO STORICO DI FORNACI E NUCLEO STORICO DI CHIESA VECCHIA

1. Il PAT nelle Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - e nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua gli ambiti del centro storico di fornaci e e il nucleo storico di Chiesa Vecchia. Tale ambito, recepito secondo la

strumentazione urbanistica generale vigente, risulta essere già sottoposto a specifica disciplina ai sensi della LR 80/1980.

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

Costituiscono parte integrante di ciascun centro le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche qui richiamate, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso e che connotano il paesaggio.

Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale, ai sensi della LR 80/1980 e con le successive ridefinizioni e puntualizzazioni che saranno prodotte nell'ambito del PI.

2. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici minori e, più in generale, del patrimonio di antica origine, il PAT si prefigge:

- il recupero e la valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
- l'individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
- la salvaguardia delle funzioni residenziali e l'incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale;
- il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde.

3. Il Piano degli Interventi in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:

- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
- gli spazi da destinare a servizi, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;
- la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale.

4. Fino all'approvazione del PI viene confermata la disciplina del PRG vigente, segnatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con i relativi *gradi di protezione*.

Il PI, nell'ambito dell'adeguamento della disciplina particolareggiata per il Centro Storico, potrà definire norme per l'armonizzazione degli interventi, anche mediante l'adozione di eventuali "PIANO DEL COLORE", "PIANO DELL'ARREDO E DECORO URBANO" e "PIANO DELLE INSEGNE PUBBLICITARIE".

Articolo 47 AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione.

Le aree di riqualificazione interessano ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali o in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di

disagio paesaggistico o ambientale. In alcuni casi presentano carenze e/o inadeguatezza a livello di opere di urbanizzazione, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.

Nel loro complesso tali aree, che si qualificano sostanzialmente come spazi sottoutilizzati e non completamente risolti in ordine all'impostazione insediativa, divengono parte integrante delle finalità di recupero di parti di città, orientando le iniziative affinché per tali ambiti vengano elevate le soglie di qualità ed il ruolo nell'organizzazione urbana.

Le aree di trasformazione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione, quali ad esempio quelle contrassegnate dal simbolo "linee preferenziali di sviluppo insediativo", di cui al successivo articolo 51. Comprendono quindi: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, aree agricole adiacenti al tessuto consolidato e idonee ad essere utilizzate a scopi insediativi, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

2. Il PAT individua le principali Azioni di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale; si tratta di aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture (aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta, aree con attività dismesse e in situazione di degrado, aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto).

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori azioni di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

In queste parti del territorio vanno previsti interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione del territorio, atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

In questo contesto gli obiettivi dovranno essere i seguenti:

- riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- riuso di aree ed insediamenti produttivi all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari;
- miglioramento funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite percorsi ciclopedonali e viali alberati.

Il P.I. individua le aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.) e ne prevede il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica, provvede altresì alla:

- tutela e conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica.

3. Le modalità di intervento in queste aree, saranno generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e riconversione per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT.

Le quantità edificabili e la modalità per la loro definizione sono determinate all'interno degli ATO.

In sede di PI, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, per le aree di riqualificazione e di trasformazione si dovranno definire:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- le tipologie edilizie e le morfologie idonee in relazione allo stato dei luoghi, dei tessuti già edificati e delle aree contermini e degli obiettivi puntuali espressi per le diverse parti di territorio;
- le destinazioni d'uso ammissibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico;
- il riutilizzo delle acque depurate;
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio;
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore;
- la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche;
- la sicurezza idraulica;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

In queste aree gli interventi edificatori saranno organizzati mediante l'istituto della perequazione urbanistica.

Andranno previste nel PI, forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile, anche con forme di scomputi volumetrici. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

Nelle aree di trasformazione potranno essere applicate forme perequative e di compensazione edificatoria anche in relazione alla tutela del rischio idraulico.

Le proprietà ricadenti all'interno di tali aree contribuiscono, in proporzione al rispettivo imponibile catastale, alla quantificazione dell'edificazione ammissibile ed alla cessione di aree pubbliche e/o di uso pubblico. In caso di mancato accordo tra le proprietà vale quanto previsto all'articolo 21 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree di trasformazione il PI potrà individuare le quantità massime di capacità volumetrica attribuibili a crediti edilizi ai sensi dell'articolo 39 della LR 11/2004, nonché le eventuali aree, superfici o volumi da destinare ad ERP.

4. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

Il PI nelle aree di trasformazione dovrà individuare l'ambito dove localizzare gli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico, da accorpate in aree unitarie, evitando frantumazioni, anche avvalendosi eventualmente di apposito Piano del Verde comunale.

Gli interventi di trasformazione interessanti ambiti fragili e/o aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di fatto, sia dal punto di vista della qualità ambientale sia della sicurezza idraulica.

Gli interventi di trasformazione devono prevedere misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento coerentemente con quanto previsto nel cap. 7 del Rapporto Ambientale (Azioni B15 - B17 - B18).

4. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti in tali ambiti, qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs_ 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

Articolo 48 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee, per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Sono parti del territorio urbano o agricolo, edificate totalmente o parzialmente e/o aree inedificate, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate, oppure presentano caratteristiche tali da risultare strategiche nell'ambito del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture di interesse generale, nonché di quelle ambientali ed ecologiche.

Tali aree includono parti urbane specificatamente idonee a definire nuove centralità, zone periurbane oppure ambiti interessati da importanti assi viari di livello sovracomunale.

2. In queste parti del territorio vanno previsti interventi atti al potenziamento di aree ed attrezzature di interesse generale, a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Questi obiettivi vanno perseguiti con modalità rapportate alle specificità dei contesti e delle situazioni attraverso consolidamento, riuso, riqualificazione, riconversione e trasformazione urbanistica ed edilizia.

In questo contesto gli indirizzi dovranno riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- la ristrutturazione e la realizzazione di assi viari;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione ecologica e la salvaguardia idraulica.

3. Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente riferite alle disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi. All'interno dei singoli ambiti, il PI può prevedere più PUA o Comparti al fine della semplificazione ed agevolazione degli interventi, considerati i tempi di realizzazione o la molteplicità dei soggetti coinvolti.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno complessivo del riordino urbano tenendo in debito conto, tra gli altri, dei problemi legati alla viabilità, alla qualità urbana dell'edificazione, al miglioramento ambientale ed ecologico, alla realizzazione di idonei standard e servizi e alla sicurezza idraulica.

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di cui al presente articolo, oltre a quelle individuate dal PAT.

Il PI potrà definire interventi con i contenuti qui previsti all'interno degli ambiti di trasformazione.

All'interno di queste zone possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Il PI favorirà gli interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado contrastanti le finalità e gli obiettivi generali. A questo fine il PI determinerà la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004. Tali interventi potranno essere oggetto di compensazione e perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata.

4. Il PI dovrà inoltre disciplinare gli interventi volti a:

4.1. *migliorare* la qualità della struttura insediativa:

- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità pedonale e ciclabile;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- provvedere alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose.

4.2. *rispondere* alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse;

4.3. dare disposizioni normative volte a *promuovere* la costruzione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili con l'ambiente, *favorendo* anche le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico;

4.4. *favorire* tutte le iniziative volte ad aumentare la sicurezza e la qualità urbana, l'integrazione tra le destinazioni d'uso compatibili, la mobilità e l'accessibilità, anche mediante la sperimentazione in campo edilizio;

4.5. *provvedere a definire* i particolari caratteri tipologici e morfologici delle aree per le quali sono previsti interventi volti al miglioramento della qualità urbana, alla riconversione e riqualificazione di siti degradati e/o non risolti o comunque ritenuti strategici dal PAT;

4.6. *disporre* la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone.

5. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi ricadenti in tali ambiti, qualora non fosse già individuata e valutata la funzione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs_ 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

Articolo 49 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

1. In conformità e nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo, la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone a destinazione diversa da quella agricola, è così determinata:

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata al 2009: 22.165.286,2 mq.

Superficie Territoriale Comunale (STC): 25.437.938,9 mq.

STC al netto di superficie corsi d'acqua e bacini idrici = 25.327.258 mq

Rapporto SAU / STC= 0,8752 > 0,6130.

Zona agricola massima trasformabile SAT = 22.165.286,2 x 1,3% = 288.148,7 mq.

In considerazione delle specificità territoriali del Comune di Monastier di Treviso, ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) - SAU, il Comune potrà utilizzare l'incremento del 10% della superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola, in tal caso, quindi, la superficie complessiva trasformabile passa da 288.149 mq a 316.964 mq.

Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 2, comma 2 lettera a) della LR n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

2. Il PI, nel Rispetto della quantità di SAU trasformabile, definirà i criteri per dare attuazione ad interventi volti a soddisfare il:

1 fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;

2 fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a:

- ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc.

- variazione quantitativa della popolazione;

- variazione dei nuclei familiari;

- flussi migratori;

- previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari;

- eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.

Articolo 50 LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua i limiti all'espansione urbana, in considerazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

All'interno di questi limiti possono essere attuati:

- lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI;
- interventi di recupero di manufatti che comportano un degrado ambientale o paesaggistico e pertanto può essere attuato il "credito edilizio";
- opere pubbliche e servizi di interesse generale in attuazione del PAT.

2. In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, avendo attenzione alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare, oltre alle esigenze abitative, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.

Il PI definirà in tali ambiti le modalità per la realizzazione di opere pubbliche.

Nelle norme relative alle singole ATO sono definite le caratteristiche relative ai margini urbani; in assenza di tali indicazioni gli interventi di trasformazione all'interno dei limiti di cui sopra, dovranno essere indirizzati:

- alla realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistico-ambientali. I margini verdi dovranno garantire ampiamente la mitigazione ambientale;
- alla realizzazione di linee edificate eventualmente inframmezzate con parti vegetali negli altri casi;
- alla realizzazione di opere di compensazione/protezione degli abitati dal rischio idraulico.

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

In assenza di recepimento nel PI dell'edificabilità di queste aree, all'interno dei limiti fisici per la nuova edificazione, sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalle normative di zona individuate dal PI.

Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

Articolo 51 LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - rispetto alle aree di

urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Questa indicazione riguarda le parti del territorio che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:

- essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo evitando dilatazioni incoerenti con il complessivo urbanistico;
- essere dotati di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero consentirne una loro efficace e coerente integrazione con le urbanizzazioni esistenti e con le infrastrutture e i sottoservizi a rete.

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

- definisce 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, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone 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.

Il PI disciplinerà gli interventi volti a garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:

- predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- individuazione di appropriati indicatori atti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi, anche in relazione alle reti di urbanizzazione e dei sottoservizi esistenti e di possibile implementazione.

Ed inoltre fornirà le disposizioni per:

- integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto e

organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo.

3. La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI in conformità al dimensionamento complessivo del PAT. Dovranno comunque sempre essere considerate la riduzione di consumo di territorio agricolo, a salvaguardia e la valorizzazione dei “segni” propri del territorio e la qualità paesaggistica ed ambientale presenti.

Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative allo sviluppo degli insediamenti. La modalità di attuazione delle previsioni edificatorie avverrà tramite strumento urbanistico attuativo o programma integrato; i singoli ATO indicheranno gli ambiti e le modalità perequative.

Gli interventi di espansione urbana dovranno, 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/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;
- prevedere azioni di mitigazione/compensazione come dal Rapporto Ambientale (Cap. 7 – Azioni B19 - B20 - B21 - B29);
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni sulla sicurezza idraulica degli insediamenti prevista dalle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
 - promozione di interventi sperimentali pilota sui temi del “quartiere ecosostenibile”, della “casa clima”, del risparmio energetico, della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo.

Articolo 52 AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. All’interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle di riqualificazione e trasformazione individuate dal PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese anche le aree artigianali ed industriali, relativamente alle quali il PI disciplinerà gli interventi conservativi con le seguenti finalità:

- riqualificazione e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all’integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei

servizi alle imprese;

- attenzione alla tutela degli insediamenti residenziali e delle attrezzature pubbliche poste in vicinanza ad insediamenti produttivi potenzialmente molesti, prevedendo eventuali forme di incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi;
- particolare attenzione alla sicurezza idraulica, alla qualità ambientale e alla salubrità delle aree.

2. Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti inediti saranno quelle dell'intervento diretto, ammettendo anche gli interventi di demolizione con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di PI si indicherà il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie al fine della attuazione degli obiettivi del PAT. In tal senso andranno individuati e definiti, ove necessario, interventi di recupero degli standard, di riorganizzazione e/o miglioramento della viabilità locale e dell'arredo urbano.

Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, specifica attenzione dovrà essere data ad interventi di recupero degli standard ed al miglioramento della viabilità.

Andranno definite forme di incentivazione per le aziende dotate di sistemi di gestione ambientale a certificazione EMAS.

Il PI per gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale; questi filtri e/o mitigazioni verdi potranno essere individuati anche esternamente all'area produttiva.

3. Il PI, sulla base di verifiche puntuali dello stato e delle condizioni del territorio interessato da aree produttive, così come previste dal vigente PRG, potrà prevedere possibili conversioni parziali di dette aree a destinazione consona con i contesti insediativi circostanti, per creare fasce di mitigazione e/o ambientazione e di separazione tra le attività produttive e gli insediamenti urbani destinati a residenza e a servizi.

Il PI può prevedere iniziative di carattere urbanistico-edilizio, rientranti nel novero degli interventi di cui al del DPR n. 160/2010 e successive modifiche, finalizzati alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione di zone omogenee D, per analoga superficie di zona e sulla scorta di comprovate ragioni di tutela dell'ambiente e della salute, dovranno essere subordinate a procedura concertativa con la Provincia secondo le specifiche disposizioni di settore.

Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 delle NT del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- l'area di Monastier di Treviso, a sud del territorio comunale, lungo la S.P. n. 64.

In tali aree sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate e fatta salva la possibilità per il PI d'individuare, lungo i fronti edilizi, ambiti specifici in cui insediare altre funzioni per separare attività produttive da altre zone. Tali ambiti dovranno in ogni caso caratterizzarsi con idonei servizi e infrastrutture, separate rispetto al più ampio ambito produttivo, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.

Le restanti aree produttive presenti nel territorio comunale sono classificate come non ampliabili e il PI dovrà prevedere destinazioni diverse da quella produttiva secondaria, con le possibilità di cui agli artt. 13 e 24 delle NT del PTCP. Tali aree dovranno tendere nel tempo alla riconversione verso altre funzioni, pertanto non vi è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive in caso di dismissione delle attività ora presenti.

Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lettera a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001, fatta salva la possibilità di applicare le procedure di cui alla LR 55/2012 e smi.

Il PI potrà prevedere indici di copertura massimi tali da garantire l'espansione dell'attività sulla medesima area, anche per consentire alle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici multi-piano e la realizzazione di piani sotterranei.

Il PI favorirà il trasferimento delle attività produttive localizzate in zona impropria, presenti nel territorio comunale, entro queste zone, anche mediante incentivi e "bonus volumetrici", ovvero mediante specifici crediti edilizi.

Per tutte le aree produttive esistenti sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 15 del PTCP. Per tali aree, il PI potrà prevedere anche la realizzazione di serre fisse, di impianti fotovoltaici, di nuovi allevamenti e di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o altri impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici e previo adeguate misure di mitigazione/compensazione.

Per le nuove aree produttive previste o confermate dal PAT si applicano le direttive di cui all'art. 16 delle NTA del PTCP.

Gli interventi urbanistici di ampliamento, completamento e riorganizzazione dovranno prevedere le opere di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale (cap. 7 – Azioni B28 - B29).

Articolo 53 ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e di trasformazione individuate dal PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree commerciali e le medie e grandi strutture di vendita.

Per le aree commerciali, con specifico riferimento a quelle di maggiore rilevanza, si indicano i seguenti obiettivi generali:

- favorire l'insediamento di attività commerciali e terziarie all'interno dei centri urbani, per una loro rivitalizzazione e arricchimento funzionale;
- evitare previsioni di insediamenti commerciali caratterizzati da grandi strutture di vendita al di fuori di quelle già insediate e confermate;
- individuare gli ambiti dove il potenziamento della funzione commerciale, unitamente a quelle direzionale, artigianale, residenziale e di servizio, possa portare a riqualificazione e riordino edilizio ed urbanistico.

2. Il PAT individua per gli ATO A.2.1, R.1.1 e R.2.1, aree entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio.

Nel caso di queste aree produttive, la cui vocazione commerciale è oramai sancita, gli indirizzi e le previsioni specifiche potranno essere meglio definiti, riorganizzati e valorizzati dal PI, in relazione anche alle potenzialità espresse dalla direttrice viaria che collega la S.R. n. 89 “Treviso – Mare” al Capoluogo e da questo alla S.R. n. 53 “Postumia” ai centri di San Biagio di Callalta e Ponte di Piave, anche in previsione dell’apertura del Casello di Meolo – Roncade sull’Autostrada A4, con l’obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati, riconoscendone il potenziale ruolo di ulteriore attrazione esercitato dallo stesso nel comprensorio intercomunale.

Andranno quindi incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l’artigianato di servizio, le funzioni connesse con il terziario e con il commercio all’ingrosso e a forte fabbisogno di superficie. Ciò dovrà necessariamente comportare un deciso miglioramento della qualità ambientale ed edilizia, specie dei fronti lungo la strada regionale, anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi sulla viabilità principale, aumento della dotazione di verde alberato anche in funzione della mitigazione dell’inquinamento atmosferico ed acustico.

Per le attività della media distribuzione presenti nel centro storico e nelle aree a ridosso dello stesso e in quelle di più recente urbanizzazione, si prevede di affidare al PI una verifica puntuale delle attività presenti, e di disciplinare la loro compatibilità con il tessuto urbano, con le dotazioni di servizi e con le fondamentali opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi in particolare).

Valgono in ogni caso le seguenti direttive:

- il sistema di accesso dalla viabilità di transito deve garantire le condizioni di sicurezza sia per il transito dei veicoli, sia per i percorsi ciclo – pedonali e deve essere dotato di segnaletica specifica adeguatamente illuminata;
- la configurazione degli edifici e la sistemazione degli spazi scoperti devono limitare gli impatti visivi verso l’esterno, considerando, nella valutazione delle mitigazioni da utilizzare, la dimensione e le caratteristiche delle strutture edificate, l’inquinamento atmosferico e acustico, compreso quello generato dall’affluenza degli utenti, ecc.;
- i nuovi interventi devono rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica prevista dal PAT.

3. I nuovi interventi di carattere commerciale dovranno interessare ambiti in grado di non generare o incentivare problematiche urbanistiche ed ambientali. Saranno quindi rispettate le direttive di cui all’art. 17 delle NTA del PTCP.

Per i centri abitati il PI nelle aree di riqualificazione e trasformazione potrà prevedere mix funzionali con quote variabili all’interno delle previsioni edificatorie per destinazioni terziarie; andranno comunque individuati indicatori di qualità relativamente all’accessibilità, ai parcheggi, al verde ambientale ed ecologico per la sostenibilità degli interventi.

Gli interventi urbanistici di ampliamento, completamento e riorganizzazione dovranno prevedere le opere di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Ambientale.

Il PI può individuare ulteriori strutture di questo tipo, secondo i seguenti criteri:

- rispetto del dimensionamento del PAT;
- compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;
- posizione strategica rispetto alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità.

Fatte salve specifiche disposizioni di legge sul sistema commerciale il PI precisa l'ambito delle medie/grandi strutture di vendita definendo specifiche zone e rispettando le seguenti direttive:

- I nuovi interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'articolo 37 delle presenti norme.
- Il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e delle aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento.
- Fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.

Ogni previsione e/o intervento dovrà comunque conformarsi alla specifica normativa regionale in materia.

4. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, la individuazione di nuove grandi strutture di vendita in tali ambiti, dovrà essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs_ 152/2006, previa verifica di coerenza con quanto disposto dalla LR n. 50/2012.

Articolo 54 AREE PER SERVIZI

1. Il PAT sulla base del dimensionamento teorico, relativo alle diverse destinazioni d'uso, prevede una idonea dotazione di aree per servizi. Queste ultime comprendono:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree a verde, spazi aperti non attrezzati e attrezzati a parco, per il gioco, lo svago e le attività sportive;
- parcheggi;
- percorsi ciclo-pedonali, viali alberati, elementi di riqualificazione urbana, oltre ad attrezzature riconducibili alle necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani, opere di arredo e di decoro e altre attrezzature pubbliche e di pubblica utilità legate alle innovazioni tecnologiche.

2. Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo, alle necessità del contesto ed alle esigenze espresse dalla collettività. I rapporti di dimensionamento sono definiti ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici. Il PAT persegue la salvaguardia e la valorizzazione degli immobili, edifici e complessi di rilevante interesse pubblico, attraverso politiche

finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e a migliorarne la fruibilità anche con interventi di ampliamento, potenziamento e riqualificazione.

Il PI potrà altresì prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello comunale e sovracomunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati (Polo culturale, Polo assistenziale-sanitario, Polo sportivo e ricreativo, ecc.), così come previsto al successivo articolo 55.

3. Il PI provvederà ad individuare i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.

Il PI nella individuazione delle nuove aree per servizi dovrà prevedere:

- localizzazioni che consentano facile fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili;
- rafforzare l'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
- costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi ed attrezzature pubbliche, da rafforzare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- potenziamento della rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano; in tal senso possono essere coinvolti in questo disegno anche parchi e giardini privati di elevato valore ambientale e ecologico;
- programmi di verifica fito-patologica della vegetazione esistente al fine della loro buona conservazione e della sicurezza dei fruitori;
- progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale di buona qualità architettonica al fine del miglioramento del paesaggio urbano; attenzione va posta anche alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di percorribilità, di controllo e di illuminazione;
- riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di decoro, di arredo mediante l'impiego di adeguati materiali, per durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione.

Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della LR 11/2004 il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

Data la valenza anche sovracomunale che rivestono questi servizi, in sede di PI il Comune potrà avviare accordi e intese con gli enti sovraordinati e con i comuni contermini.

4. In sede di PI andranno attribuiti a questi manufatti la corrispondente categoria di intervento.

Le aree a servizi dovranno essere dimensionate in modo da garantire il rispetto delle dotazioni minime di legge, ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004.

In ogni caso il PI dovrà garantire la seguente dotazione minima di standard:

- aree per l'istruzione (Fa): 4,5 mq/abitante;
- aree per attrezzature di interesse comune (Fb): 4,5 mq/abitante;
- aree per attrezzature a parco, gioco e sport (Fc): 22 mq/abitante;
- aree per parcheggi (Fd): 5 mq/abitante.

Per particolari aree e parti del territorio comunale il PI potrà dare specifiche indicazioni in merito alla realizzazione del decoro e dell'arredo degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

Ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni di PAT in ordine alle aree per servizi, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.

Articolo 55 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA

1. Il sistema dei servizi e delle attrezzature di maggiore rilevanza comprende attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), di notevole importanza, costituenti nell'insieme un sistema di attrezzature la cui influenza si estende anche oltre i confini comunali.

Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle trasformabilità - individua i servizi e le attrezzature di interesse rilevante esistenti, da confermare, da potenziare e di nuova previsione, tra le quali vanno richiamate le seguenti attrezzature:

- Polo dei servizi socio-assistenziali (Clinica – Casa di cura privata “Giovanni XXIII”, Casa di soggiorno per anziani “Villa delle Magnolie”);
- Polo dei servizi culturali e artistici (Complesso abbaziale di Santa Maria del Pero);
- Parco urbano fluviale del Meolo, Parco archeologico di Chiesa Vecchia, Parco agricolo sportivo e del tempo libero del Vallio e Parco agricolo, tecnologico e dei servizi alle imprese).

Oltre a quelle a servizio del comune nel Capoluogo (scuole, aree per lo sport, ecc) e nei centri delle frazioni che rientrano nelle azioni di recupero della città consolidata e delle aree di trasformazione.

Tra gli interventi previsti nelle aree di trasformazione rientrano anche quelli che attengono ai nodi della “Porta di Monastier” nei pressi dell'intersezione tra la S.P. n. 64 e la S.P. n. 61, che andranno attrezzati e potenziati anche mediante interventi di integrazione tra attività commerciali e direzionali e di servizio alle imprese.

Costituisce particolare valenza e importanza, non solo nel contesto comunale, la previsione dei Parchi agricolo/tematici, la cui attuazione è demandata a specifici accordi pubblico-privati o di programma, nel rispetto del dimensionamento di cui all'art. 10 e della scheda n. 7 allegata all'art. 69.

2. Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme delle dette attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano, indicate a titolo esemplificativo dal PAT, definite e disciplinate dal PI.

3. Per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, il PI individua gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con Piani e Programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone ambiti e contenuti.

4. L'eventuale consumo di suolo a fini edificatori e la compromissione paesaggistica dovranno essere compensati con le azioni di mitigazione e di compensazione e gli interventi previsti dal Rapporto Ambientale (cap. 7 - Azione B14 - B25).

5. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, l'intervento previsto per il Polo dei Servizi relativo alla Casa di Cura privata Giovanni XXIII, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, come peraltro indicato dal valutatore nel documento integrativo al RA.

CAPO II

DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

Articolo 56 TUTELA ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, il PI disciplinerà le ipotesi in cui sarà consentito intervenire mediante la ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, nonché ricomposizione dei volumi. Sugli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza sono consentiti interventi seguendo i criteri più sotto indicati. Sono fatte salve le disposizioni date dal PAT per gli immobili di valore culturale.

Per gli edifici con destinazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo, il PI consente utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono o realizzano opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti.

2 Edificabilità

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti, nonché gli eventuali cambi d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, devono rispettare i caratteri tipologici degli edifici dettati dal PI (limiti di altezza e di distanza, forme, materiali, colori), gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte (apparati vegetazionali di mascheramento e di filtro), nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Il PI dovrà prevedere la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli, mediante il ricorso ad apposito strumento attuativo unitario per ogni borgo, finalizzato all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo.

3. Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi, che dovranno essere realizzati entro i contesti edilizi preesistenti, salvo motivata dimostrazione di impossibilità, ai sensi dell'art. 23 c.2 del PTCP, devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri specificati in dettaglio dal PI:

- rispettare i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
- escludere le tipologie edilizie incongrue con l'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale.

Dovranno inoltre prevedere:

- coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 10 e il 30% e manto realizzato con materiali tradizionali;
- murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- scale disposte solo all'interno dell'edificio;
- l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
- portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
- serramenti e oscuri in legno;
- cornice di gronda sporgente non oltre i 60 cm dalle murature;
- gronda a sezione semicircolare con pluviali a sezione circolare.

4. Riqualificazione delle aree scoperte

Il PI favorirà, anche attraverso il credito edilizio, la riqualificazione delle aree scoperte, con interventi di demolizione senza ricostruzione, di edifici o parti di edifici incongrui e degradati o in contrasto con le tipologie tradizionali.

5. Miglioramenti fondiari

Sono consentite, purchè non pregiudichino la configurazione orografica del suolo:

- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo e tutte le operazioni di sistemazione idraulica dei fondi purchè strettamente connessi all'attività agricola;
- la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione con eventuali relative strutture di sostegno.

6. Riqualificazione paesaggistica - ambientale

Il PI darà attuazione alla riqualificazione del territorio mediante:

- l'incentivazione dei metodi di produzione ecocompatibili e rispettosi dei caratteri strutturali del paesaggio;
- l'orientamento dell'attività aziendale anche verso la fornitura di servizi ambientali, in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali del territorio;
- la tutela e riqualificazione delle fasce arborate e delle siepi esistenti, incentivando:
 - la manutenzione e la pulizia delle aree che costituiscono invaso naturale di raccolta delle acque;
 - gli interventi volti a conservare e valorizzare gli specchi d'acqua esistenti e le aree circostanti mediante la sistemazione delle sponde e delle aree contigue;
 - la cura dell'assetto naturalistico delle siepi e dei filari, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone planiziali;
 - la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde e arginature, lungo i corsi d'acqua.

7. Direttive e Prescrizioni per il PI:

- conferma del ruolo produttivo del territorio agricolo;
- conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;

- ricorso al credito edilizio. In particolare, l'attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, sarà attuata modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area d'intervento;
- consolidamento dei nuclei rurali presenti, delle aziende agricole e delle attività loro connesse quali cantine, agriturismi, farmer market, punti di commercializzazione dei prodotti agricoli locali;
- favorire le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo;
- individuazione dei percorsi ed itinerari per uso turistico.

Valorizzazione dei seguenti elementi:

- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo e dei collettori;
- l'assetto viario podereale ed interpodereale, con riguardo al divieto di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- i segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici;
- le recinzioni, ovvero le delimitazioni, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- le steli, le edicole, le cappelle, i capitelli tradizionali ed i capitelli verdi.

In tutte le aree classificate come agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada, delle insegne recanti indicazioni relative ai punti vendita delle aziende agricole e delle cooperative, cantine, agriturismi, farmer market.

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni miglioramento fondiario nel territorio agricolo deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione lungo gli assi interpoderali e lungo i corsi d'acqua minori con specie planiziali o locali.

Fino all'approvazione del PI trovano applicazione, nel territorio agricolo, le disposizioni delle leggi regionali di riferimento in armonia con quelle del vigente PRG.

Per le aree agricole definite dal PI "integre" e/o "di particolare pregio" non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli.

8. Allevamenti intensivi

Gli allevamenti intensivi localizzati in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto dovranno essere dismessi prevedendo la demolizione dei fabbricati e il recupero ambientale dell'area. In ragione della prossimità ad aree di urbanizzazione consolidata, il PI dovrà prevedere la possibilità di trasformazione con destinazione residenziale, in spazi aperti attrezzati, in servizi di interesse comune od altre attività economiche nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal PAT e a condizione che l'intervento sia coerente con il disegno complessivo della zona. In alternativa potrà essere previsto l'utilizzo del credito edilizio secondo quanto previsto dal successivo articolo 67.

Articolo 57 EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di edificazione diffusa, nelle quali è previsto il contenimento e l'ulteriore sviluppo edilizio, a beneficio, per contro, della loro riqualificazione e recupero, nelle forme e modalità individuate dal PI.

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Vanno tutelate le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche eventualmente presenti, rispettati i coni visuali e le connessioni dei corridoi e/o sistemi continui del verde; devono inoltre essere definiti il margine urbano e gli interventi di saturazione degli interstizi e delle aree inedificate, oltre al decoro urbano ed alla progettazione degli standard urbanistici.

2. In quest'ottica il PI dovrà provvedere alla:

- definizione del limite urbano dell'edificato;
- definizione delle modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di adeguati standard urbanistici;
- individuazione di direttive e prescrizioni in merito alla salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale;
- attribuzione di possibilità edificatorie, anche con interventi di credito edilizio;
- possibilità di insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili con le caratteristiche dell'area.

Il PI potrà meglio definire gli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi e degli approfondimenti progettuali, senza che tali modifiche costituiscano variante al PAT.

La capacità edificatoria all'interno di tali aree dovrà essere finalizzata prioritariamente all'accoglimento di crediti edilizi ottenuti dalla demolizione di edifici impropri disseminati nel territorio rurale, di cui al successivo articolo 59, nell'ambito di una progettazione di dettaglio, comprensiva di compensazioni e mitigazioni ambientali.

3. La definizione puntuale di tali aree, individuate dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, è demandata al PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.

Nel caso di individuazione di lotti liberi per l'edificazione, il PI definisce gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale coerentemente con quanto previsto dal cap. 7 del Rapporto Ambientale (Azione B8).

Articolo 58 OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO

1. In Tavola b04 il PAT individua alcuni siti investiti da opere incongrue e elementi di degrado, con maggiore impatto sul territorio interessato. Altre realtà di questo tipo, eventualmente presenti, saranno individuate dal PI.

Il PI dovrà definire gli strumenti, le azioni e gli interventi idonei a migliorare, riordinare e riqualificare i siti di cui sopra, favorendo le demolizioni senza ricostruzioni e comunque ogni intervento atto a liberare il suolo da preesistenze, attraverso l'assegnazione di crediti edilizi.

Gli interventi di ripristino dello stato originario del sito interessato dovranno essere accompagnati da azioni mirate alla ricomposizione ambientale in coerenza con quanto previsto per i contesti di particolare valenza paesaggistica – ambientale.

2. Nelle more del PI, in assenza di uno specifico piano di riqualificazione, è ammessa solo la manutenzione ordinaria.

La trasformazione urbanistico edilizia degli immobili dovrà prevedere azioni di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale (Cap. 7 – Azione B28).

Articolo 59 RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Nella tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - sono individuate alcune opere viarie stradali di nuova previsione o a completamento della viabilità esistente.

I progetti esecutivi di nuove infrastrutture dovranno essere corredati da misure di ricomposizione e riordino della zona agricola con l'obiettivo di:

- ridurre le conseguenze negative sulla strutturazione fondiaria e sull'assetto delle aziende agricole, tutelandone le condizioni di operatività (ad esempio garantendo, tra corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- mitigare il nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di potenziamento del verde dei fondi adiacenti;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la creazione di barriere vegetali (ad alta densità di impianto ed eventualmente rialzate) di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro;
- progettare l'opera con riguardo alla biopermeabilità del territorio in riferimento alla possibilità di garantire il transito della fauna terrestre attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici e progettuali (ecodotti, by-pass) in grado di limitare il naturale effetto barriera di tali infrastrutture.

Le nuove infrastrutture dovranno essere dotate di opere di mitigazione e compensazione paesaggistico ambientale come dal Rapporto Ambientale (cap. 7 – Azione C1) e in applicazione di quanto previsto al comma 3° del presente articolo.

2. Il PI dovrà prevedere, per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.

Articolo 60 CONI VISUALI

1. Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali in corrispondenza di complessi storici e architettonici, ambiti paesaggistici e ambientali dei quali si riconosce il particolare valore.

Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali, con finalità di protezione e mantenimento dei relativi spazi aperti e liberi.

Lo stesso PI sulla base di ulteriori analisi e verifiche di specifiche situazioni paesaggistiche potrà individuare ulteriori coni di visuale oltre a quelli già definiti dal PAT.

2. Fino all'approvazione del PI non sono consentiti interventi di nuova edificazione interni alle aree investite dai coni visuali come individuati in Tavola b04. Il PI dovrà definire in modo specifico ogni cono visuale in funzione del “bene” oggetto di tutela.

Articolo 61 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

1. Il PAT individua gli elementi strutturanti della “Rete ecologica comunale”, quali elementi portanti della sistema comunale del verde. La Rete ecologica comprende, quali elementi costitutivi:

- *core areas (aree nucleo)* porzioni di territorio che offrono uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali, un'area minima vitale in grado di sostenere le comunità autoriproducentesi. Concorrono a costituire le aree nucleo i siti della Rete Natura 2000 (SIC IT3240033 “Fiumi Meolo e Vallio”);
- *aree di connessione naturalistica* costituite da aree di completamento della rete ecologica, da parchi urbani e agricoli, e da fasce tampone (o buffer zones), la cui funzione prevalente è quella di *filtro* a protezione/attenuazione dei fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate
- *corridoi ecologici secondari*: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;
- *isole ad elevata naturalità* (stepping stone): sono elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Nel caso di Monastier di Treviso queste aree coincidono con i parchi e giardini storico-monumentali-archeologici dell'antica Abbazia di Santa Maria del Pero e delle ville storiche presenti;
- *Barriere infrastrutturali*: sono elementi di discontinuità rispetto ai precedenti elementi della rete ecologica.

2. Il PAT persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella rete ecologica il fattore preminente per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

3. Nelle fasce tampone e aree di potenziale completamento della rete ecologica site al di fuori delle aree urbanizzate, il PAT, in coordinamento con le previsioni del PTCP e PTRC, ammette:

- a) attività di agricoltura non intensiva;

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

4. Il PI sulla base delle indicazioni del PAT dovrà provvedere alla disciplina degli elementi della rete ecologica attraverso:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ecc.);
- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;
- la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

Il PI definirà, in rapporto alle trasformazioni previste dal PAT, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica.

Il PI potrà individuare ulteriori opportune modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare, nella rete ecologica comunale.

5. Il PI provvederà alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica.

Nelle more di approvazione del PI, va incentivata con la definizione dell'eventuale Piano del Verde la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete ecologica e riportati nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità.

In corrispondenza dei punti e/o percorsi di permeabilità faunistica, le opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione oppure modifica degli elementi naturali attuali o potenziali sono soggette a valutazione di congruità ambientale.

Non sono ammessi nuovi interventi edilizi localizzati all'interno delle "core areas" e "stepping stone"; il PI, all'interno delle aree interessate da elementi ed ambiti della rete ecologica, individuerà la specifica ubicazione di detti interventi, le modalità costruttive e quant'altro necessario in riferimento alle specifiche valutazioni di carattere geologico e geomorfologico, idrogeologico, paesaggistico ed ambientale.

Il PI disciplinerà tra l'altro:

- la localizzazione di eventuali manufatti ed infrastrutture ammissibili;
- l'inserimento delle reti ed impianti tecnologici;
- la realizzazione di opere per favorire o consentire la permeabilità faunistica (ecodotti).

Il PI dovrà definire gli interventi per i quali necessitano misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti, ed in particolare, ai sensi delle direttive per la tutela ambientale fissate dagli articoli 32 e 33 del PTCIP, dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico determinato da:

- a) attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
- b) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
- c) interventi di nuova urbanizzazione;

d) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

Costituiscono opere di compensazione ambientale:

a) gli interventi di forestazione;

b) il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;

c) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;

d) la formazione di corridoi ecologici;

e) l'inserimento nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio;

f) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.

g) detterà le disposizioni per attivare forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.

6. Si prescrive che entro le aree nucleo, completamento del nucleo, corridoi e stepping zone, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:

- a VInCA secondo disposizioni normative statali e regionali in materia (limitatamente alle aree nucleo e alle aree di completamento);

- ad analisi di compatibilità dell'opera con i luoghi nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VInCA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS, con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

Ed inoltre è vietato:

- illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;

- formare nuovi sentieri;

- realizzare nuove edificazioni sparse.

Sono ammessi esclusivamente:

- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;

- dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;

- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;

- interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;

- realizzazione di siepi e fasce boscate.

Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VInCA e comunque soggetti a compensazione.

Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

Articolo 62 VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO

1. Il PAT persegue la conservazione ed il potenziamento della vegetazione esistente, negli spazi aperti ed in ambito urbano, quale elemento portante della rete ecologica e di diversificazione ambientale.

2. Il PI potrà definire, mediante il Piano del Verde o di specifiche discipline, le disposizioni normative in materia di assetto del verde, le azioni volte alla tutela,

riqualificazione e miglioramento del verde, in particolare di quello inserito nella rete ecologica, attraverso il rilievo e la definizione delle:

- caratteristiche strutturali, compositive e funzionali della vegetazione;
- alberature e filari di interesse paesaggistico, nonché delle formazioni vegetali di interesse storico-culturale;
- direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi, delle reti di connessione ciclopedonali;
- degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

3. Nelle more di approvazione del PI e dell'eventuale Piano del Verde, va incentivata la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari e macchie. Il PI, attraverso il Piano del Verde o di discipline specifiche, dovrà provvedere alla ricognizione e alla definizione degli elementi della Rete Ecologica secondo le direttive sopra esposte.

Articolo 63 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. L'articolo 13 della LR 11/2004 alla lettera n) dispone che il PAT debba dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.

Sono individuati dal PAT, entro le aree a edificazione diffusa, le attività economiche non integrabili con la residenza.

2. Il PI provvederà alla ricognizione delle attività produttive in zona impropria, all'interno o all'esterno delle aree di edificazione consolidata e all'interno del territorio agricolo, entro o fuori delle aree a edificazione diffusa, con presenza di attività economiche non integrabili con la residenza, disciplinando gli interventi consentiti, modulati in ragione del diverso impatto che gli stessi producono nel contesto.

La demolizione senza ricostruzione di manufatti legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

Per le attività produttive di maggiore impatto, ovvero incoerenti con la destinazione e la valenza del contesto, il PI individuerà gli strumenti più idonei per consentire il trasferimento in zona propria, anche attraverso l'assegnazione di crediti edilizi. Allo stesso modo saranno disciplinati gli interventi di demolizione, senza ricostruzione né trasferimento, finalizzati a liberare l'area interessata dalle preesistenze, ripristinandone l'originaria e naturale conformazione.

3. Per le attività produttive in zona impropria è altresì prevista la possibilità di una loro riconversione a funzioni terziarie, residenziali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale e paesaggistico in cui ricadono.

La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o degli ambiti che il PAT individua come ambiti produttivi confermati.

Il PI favorirà, ove possibile, il trasferimento di queste attività nelle aree produttive, anche prevedendo appositi incentivi.

Sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area dovranno essere realizzati gli interventi di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale (cap. 7 – Azioni B28).

TITOLO QUINTO

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Articolo 64 SISTEMA STRADALE

1. L'articolo 13 della LR 11/2004 alla lettera j) dispone che il PAT debba individuare le infrastrutture di maggiore rilevanza.

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua con specifica grafia le infrastrutture viarie principali di progetto la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale, mentre nella Tavola b01- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - vengono riportate le reti viarie di competenza statale, regionale e provinciale.

2. Le scelte strutturali del PAT, formulate per il sistema infrastrutturale al precedente articolo 8, vengono sviluppate e precisate dal PI sulla base dei seguenti principi.

a) Riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:

- scorrimento esterno al centro urbano;
- penetrazione alle zone centrali;
- collegamento tra le diverse parti di città e tra le aree centrali;
- strade locali di collegamento tra aree centrali e i centri delle frazioni.

b) Le funzioni attribuite ai singoli elementi devono essere rese effettive e percepibili attraverso gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale e la rimozione o riduzione dei principali elementi di criticità.

A tal fine il PAT:

- prevede l'integrazione e la riorganizzazione dell'assetto della rete viaria agendo sulla separazione e distribuzione su circuiti diversi di alcuni flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della compatibilità dei flussi rispetto alle funzioni esercitate dei luoghi, al miglioramento di accessibilità al centro urbano, alle aree di servizio e alle aree produttive, e soprattutto, prevede di connettere in modo adeguato le parti di territorio attualmente separate e scarsamente integrate;
- predisporre direttive specifiche per mitigare, ridurre o eliminare i punti di conflitto rappresentati da tratti o da nodi della rete viaria soggetti in maniera continua o discontinua a sovraccarichi di traffico, situazioni di disagio e/o difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulla strade e di inquinamento per gli insediamenti circostanti.

c) Promuovere le forme di possibile integrazione tra trasporto privato e trasporto pubblico anche attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo all'uso del trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa-lavoro, casa-scuola, casa-servizi.

I tracciati viari di progetto sono finalizzati a dotare il territorio comunale di infrastrutture:

- che rispondano alle necessità di trasporto di persone e merci (generate sia da fattori locali che di carattere sovracomunale);

- che rendano maggiormente funzionale alle esigenze di trasporto degli insediamenti produttivi e terziari, le infrastrutture per la mobilità;
- apportino miglioramenti alle condizioni del traffico, in particolare nei centri urbani, contribuendo a diminuire i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico;
- che contribuiscano ad una migliore sicurezza della circolazione stradale.

Il PAT diviene, inoltre, riferimento per l'aggiornamento e l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore: Piano Urbano del Traffico (qualora previsto) e Piano di Classificazione Acustica.

Tra gli obiettivi specifici espressi dal PAT in materia di strade e tratte stradali di nuova previsione, si conferma in particolare:

- la bretella di collegamento nord – sud, ad est del Capoluogo, tra la S.R. n. 53 e la S.R. n. 89, con adeguamento di tracciato, (nella direzione del Casello di Meolo – Roncade sulla A4), con la previsione di realizzare una nuova tratta della S.P. n. 64, con le relative opere di intersezione e raccordo, che possa intercettare il traffico da e per il nuovo Casello, liberare il traffico pesante e di transito dal centro urbano e, nel contempo, inserirsi in modo compatibile nel contesto degli insediamenti e paesaggio agricolo;
- la previsione dell'adeguamento e dell'allargamento di alcune tratte viarie provinciali e di alcuni nodi ed intersezioni con la viabilità comunale;
- altri collegamenti di interesse locale, urbano e intercomunale, pur non indicati nel PAT, potranno trovare la loro puntuale soluzione nel PI.

3. Il PI dovrà individuare le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento, dove andranno previste opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali., ed in particolare:

- le strade che devono essere protette da adeguate “fasce ecologiche alberate” per la mitigazione degli inquinamenti da traffico;
- i parcheggi al servizio della mobilità urbana, da prevedere nell'ambito dell'eventuale formazione del PUT, che devono essere preferibilmente realizzati in aree da alberare e/o da schermare allo scopo primario di mitigare l'impatto visivo degli stessi;
- le piste pedonali e/o ciclabili, i percorsi ambientali (anche in accordo con i comuni contermini e/o con gli enti sovraordinati), che devono costituire una rete continua di collegamenti riconoscibili sul piano strutturale e funzionale. La rete deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto;
- le strade, che richiedono interventi di razionalizzazione, da progettare mediante fasce di rispetto nelle quali potrà essere consentita:
 - a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, intersezioni attrezzate, percorsi pedonali e ciclabili;
 - b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti per autotrazione, strutture per l'assistenza automobilistica e il soccorso stradale, ecc.);

Il PI adeguerà e meglio preciserà la localizzazione delle previsioni viabilistiche di rango superiore, tenendo conto della progettualità degli enti superiori.

In sede di PI potranno essere altresì attuati interventi per ridurre le criticità presenti nei *tratti viari urbani sovraccarichi* rappresentati da alcune tratte di viabilità interna agli insediamenti, interessate da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopedonale, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili, mezzi commerciali e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti.

Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

- revisione complessiva del sistema di circolazione automobilistico e ciclopedonale all'interno degli insediamenti, con la previsione di nuove tratte atte ad intercettare il traffico pesante e passante;
- riqualificazione/riprogettazione della viabilità, con particolare attenzione alla sistemazione delle carreggiate e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito;
- ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte.

4. Il PI dovrà individuare le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento, dove andranno previste opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali, come dal Rapporto Ambientale (cap. 7 – Azione C1).

Ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni del PAT in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.

Il PAT prescrive che, nell'ambito del PI, dovrà essere redatto un progetto specifico di riordino e di messa in sicurezza della fascia di territorio posta lungo la S.P. n. 61, dal confine est del Capoluogo al nucleo urbano di Pralongo. (vedi articolo 69 - Scheda n. 6).

Articolo 65 MOBILITA' SOSTENIBILE

1. Il PAT si prefigge di sostenere ed incentivare tutte le forme di mobilità in grado di conciliare il diritto alla mobilità con l'esigenza di ridurre l'inquinamento e le esternalità negative, quali le emissioni di gas serra, lo smog, l'inquinamento acustico, la congestione del traffico e l'incidentalità, anche in linea con le indicazioni provenienti dalla pianificazione e dalla programmazione sovraordinata (PTCP, PTRC, Piani di settore e della mobilità).

2. Nell'ambito della mobilità sostenibile tra gli interventi principali sono compresi i percorsi ciclabili e i percorsi ambientali, sia di carattere urbano e comunale, sia di livello intercomunale e ambientale.

Si elencano, in via non esaustiva, i principali percorsi e le principali tratte, la cui puntuale individuazione e l'eventuale integrazione, come pure la disciplina specifica è demandata al PI e ai singoli progetti di intervento:

- Strade e siti della Grande Guerra (con riferimento ai luoghi della Grande Guerra);

- Strade dei vini del Piave (con riferimento alle principali aziende vitivinicole, alle attività agrituristiche e alla ricettività);
- percorsi ciclabili di collegamento tra il centro del Capoluogo e i centri delle frazioni di San Pietro Novello e Pralongo e i siti dell'archeologia;
- percorsi di collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizio scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua e del territorio rurale, con punti di connessione della rete ecologica, delle emergenze archeologiche, storico-testimoniali e dei parchi;
- percorso di connessione con la rete turistico-ciclabile "BiciInVacanza";
- percorso di integrazione con la rete intercomunale, sia in Provincia di Treviso che di Venezia (percorsi turistici del PTT).

3. I percorsi ciclopedonali, in caso di consumo di suolo agricolo, potranno prevedere interventi di compensazione ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale (cap. 7 – Azione C2).

Sono altresì compresi i percorsi vita, percorsi ippici e altri ciclabili e pedonali entro le aree a parco e di integrazione tra queste e i centri e i nuclei urbani, nonché di collegamento con i circuiti di tipo sovracomunale.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Articolo 66 PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il PAT persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, ed in particolare:

- a) all'equità di trattamento verso tutte la proprietà incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica previsti dal PI, soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni.
- b) al superamento dei problemi legati alla decadenza dei vincoli urbanistici attraverso regole di attuazione che permettano di concordare la cessione delle aree destinate a servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, senza ricorrere alla loro espropriazione, con evidente risparmio di spesa per il Comune.

2. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree di trasformazione urbanistica secondo le seguenti specifiche categorie:

- ambiti unitari di intervento, ossia aree unitarie, oppure distinte, ma tra loro dotate di collegamento funzionale;
- ambiti separati di intervento, ossia aree autonome e distinte da considerare ai fini perequativi quale area unitaria; tali ambiti sono individuati dal PAT, ma possono essere oggetto di individuazione anche in sede di PI.

Sono zone di trasformazione urbanistica le aree che da agricole modificano la loro destinazione in senso urbano o produttivo, oppure le parti consolidate o non del tutto consolidate per le quali il PAT prevede la sostanziale modifica della struttura urbanistica.

La perequazione urbanistica non si applica nelle aree urbane consolidate e già attuate, per le quali il PAT prevede la conservazione dell'attuale configurazione urbanistica. Rientrano tra queste anche le aree che il PRG sottopone a PUA già approvato.

La perequazione urbanistica prevede la cessione al Comune di una quota parte di dette aree, compresa tra il 25% e il 50% della superficie territoriale, ovvero della corrispondente capacità edificatoria, dell'intero intervento proposto e definito dal PI.

L'area di cessione potrà comprendere eventuali quote di standard secondario, ma non includere aree a standard primario.

3. PI, PUA, comparto urbanistico e gli atti di programmazione negoziata, attuano la perequazione, secondo quanto previsto all'articolo 35 della LR 11/2004 e secondo le seguenti direttive:

- **selezione delle aree:** le aree vengono selezionate facendo riferimento alle caratteristiche dello stato di fatto e di diritto dei suoli che definiscono la tipologia degli ambiti di perequazione;
- **attribuzione delle quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione:** il PI attribuisce l'edificabilità agli ambiti sulla base di valutazioni esclusivamente urbanistiche ed ambientali, ripartendo pro – quota, tra i proprietari, sia l'edificabilità prevista, sia gli oneri di urbanizzazione connessi;

- **definizione della edificabilità:** viene stabilito che le aree di trasformazione appartenenti alla stessa tipologia, abbiano la medesima edificabilità;
- **utilizzo del territorio:** l'edificazione viene localizzata all'interno di aree di concentrazione edilizia, dimensionate in modo da poter contenere anche le opere di urbanizzazione primaria; lo spazio rimasto viene destinato sia ai servizi, intesi come spazi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, sia per altre utilizzazioni di pubblico interesse;
- **impostazione degli atti di convenzione:** la convenzione precisa i termini e le modalità della partecipazione pro - quota alla edificazione ed agli oneri di urbanizzazione (cessione delle aree e realizzazione delle opere), definisce le garanzie reciproche, i tempi di attuazione e quanto ancora necessario per assicurare l'ordinata attuazione del piano.

Le aree cedute al Comune nell'ambito della perequazione, possono essere utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche, realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), e per gli interventi di compensazione e/o per il credito edilizio.

4. Ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica il PI dovrà definire:

- sulla base della situazione di fatto e di diritto delle aree le classi di potenzialità edificatoria;
- la capacità edificatoria di ciascuna area di trasformazione;
- la superficie di concentrazione volumetrica comprensive di standard primari e viabilità, strettamente necessarie all'intervento;
- la superficie da cedere al Comune;
- gli strumenti operativi per la gestione dei comparti.

Ed inoltre:

- l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Gli accordi dovranno prevedere l'impegno alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico secondo quanto previsto al successivo articolo 69;
- il Comune può concedere la possibilità di monetizzare una parte o l'intera superficie da cedere al Comune, sulla base del principio dell'equivalenza del valore della stessa e destinando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche;
- i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
- qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- il Comune ha la facoltà di non applicare i criteri perequativi nel caso di particolari categorie di interventi di rilevanza sociale e particolare, da definire in sede di PI;
- il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI;
- per alcune aree ritenute particolarmente rilevanti per l'interesse pubblico e assoggettate a perequazione urbanistica è prevista una Scheda Normativa, nel rispetto dei contenuti di cui ai successivi articoli 69 e 70 che dovrà contenere:
 - . la localizzazione dell'intervento;
 - . gli obiettivi da perseguire;
 - . i criteri da seguire nella fase di progettazione attuativa;
 - . i parametri dimensionali, gli indici urbanistici e edilizi, le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie.

Articolo 67 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

- 1.** Il PAT, ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004, persegue:
 - il ripristino e la riqualificazione delle componenti ambientali, storiche e naturalistiche del territorio;
 - la difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali presenti;
 - la tutela dei segni e degli assetti territoriali, agricoli e colturali tradizionali;
 - l'eliminazione o la mitigazione degli elementi detrattori e di degrado dei beni storici, architettonici, paesaggistici e culturali;
 - la riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza di dotazioni urbane, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Tali ambiti possono comprendere anche singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica. Possono altresì comprendere la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, per la razionalizzazione e il completamento e la razionalizzazione della viabilità e delle infrastrutture pubbliche e di pubblica utilità.

- 2.** Gli interventi volti alla riqualificazione ambientale che determinano un credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, sono rivolti a:
 - opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
 - elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
 - interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
 - interventi di mitigazione e riduzione della criticità idraulica presente nel territorio;
 - completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità;
 - realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;
 - riordino della zona agricola, riguardante immobili produttivi o edificazione sparsa non più funzionale al fondo, edifici dismessi o sottoutilizzati, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, strutture agricole di carattere intensivo.

In sede di PI potranno essere individuate eventuali opere incongrue, non individuate dal PAT in quanto modeste per dimensioni e conseguente impatto, dove, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie, poter applicare il credito edilizio.

In sede di PI potranno essere individuati e puntualmente disciplinati, eventuali edifici e manufatti ritenuti opere incongrue, incoerenti, in conflitto e/o che costituiscono pericolo e disagio nei confronti della sicurezza alla circolazione e per la incolumità delle persone ivi residenti, ovvero edifici ritenuti incompatibili con le destinazioni di zona in cui ricadono. Per tali immobili è prevista la demolizione con ricostruzione su diverso sedime, in area idonea, mediante l'applicazione di crediti edilizi.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione degli indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT, ripartendo all'interno dei singoli ATO la quota dei diritti edificatori per il credito edilizio.

Il PI definisce le modalità di calcolo dell'ammontare del credito edilizio secondo i seguenti momenti:

- perizia tecnica per la determinazione di coefficienti di valore delle volumetrie da recuperare sulla base della situazione di diritto e di fatto (zona urbanistica, destinazione d'uso, età e stato di conservazione, tipologia, vantaggi ottenibili dalla demolizione, ecc.);
- attribuzione di coefficienti e parametri di capacità edificatoria, sulla base della zona urbanistica e delle modalità dove sviluppare il credito edilizio (zone residenziali, agricole, ecc.).

3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

In sede di PI dovrà essere predisposto l'apposito registro dove annotare i crediti edilizi, garantendo che nei relativi atti siano riportati:

- i dati del titolare del credito edilizio;
- le quantità di riferimento del credito edilizio;
- i dati delle ZTO dove possono essere negoziati i crediti edilizi e atterrate le quantità di aree;
- i termini temporali entro cui possono essere spesi i crediti edilizi.

Il Comune può concedere la possibilità di monetizzare una parte o l'intera superficie da cedere ai fini perequativi, sulla base del principio dell'equivalenza del valore della stessa e destinando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

Articolo 68 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004, prevede che i proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, anche in caso di reiterazione del vincolo, possano recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. La compensazione urbanistica è consentita anche nell'ambito di accordo di programma, di piano urbanistico attuativo o di comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo.

2. Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno dei singoli ATO, individuati dal PAT, da riservare ai fini della compensazione urbanistica.

Il PI potrà determinare le seguenti modalità compensative:

- nelle zone consolidate e di riqualificazione - individuazione di premi volumetrici o di superficie finalizzati alla cessione al comune degli immobili preordinati all'esproprio o per i quali il Comune ritiene opportuna l'acquisizione;

- nelle zone di trasformazione - individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi.

Articolo 69 ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI E SCHEDE PUNTUALI

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

3. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. “accordi” ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.

4. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

5. Il PAT individua, in via non esaustiva, alcune aree e alcuni contesti territoriali ritenuti strategici e da sottoporre a progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, indicati anche come PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA, e da attuare anche mediante accordi ai sensi dell’articolo 6 della LR 11/2004. Tali progetti assumono contenuti ed effetti propri del PAT e non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali Schede nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo e potranno assumere efficacia solo a seguito di adeguata previsione nel PI approvato secondo la procedura di cui all’articolo 18 della legge regionale n. 11/2004.

Il PI, secondo la procedura di cui all’articolo 18 della legge regionale n. 11/2004, provvederà a disciplinare nel dettaglio l’attuazione delle previsioni contenute nella Scheda Normativa, prevedendo i conformi strumenti di attuazione (PUA, comparti, ecc.), l’organizzazione delle volumetrie e delle superfici all’interno del perimetro di intervento, sommariamente individuato dalla Scheda Normativa, nonché la distribuzione e la quantità di standard.

Nelle more di approvazione degli accordi per dar corso ai progetti strategici previsti nelle ATO e nei sottoambiti destinati a parco, valgono le vigenti disposizioni previste per il territorio agricolo.

6. SCHEDE PUNTUALI – AREE E CONTESTI TERRITORIALI INVESTITI DA PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA:

SCHEDA N. 1 – Area delle strutture socio-sanitarie, assistenziali e ricettive di livello sovracomunale - ATO R.1

Obiettivi:

Si tratta di un'area di rilevanza strategica sia a livello comunale sia di valenza sovra comunale, che comprende la ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F E STANDARDS, meglio denominata dal vigente PRG, dall'Art. 4.21 – “CASA DI CURA E CENTRO SERVIZI SOCIO SANITARI “GIOVANNI XXIII” e l'adiacente area per “STRUTTURE RICETTIVE”, così come disciplinata dall'Art. 4.8. - ZTO D.3.

Gli interventi sono già sottoposti ad uno specifico Studio di impatto Ambientale, sulla base del quale sono in corso alcuni progetti di ampliamento e di riordino delle strutture socio-sanitarie e assistenziali, comprese le aree di parcheggio, secondo modalità e tecnologie altamente innovative.

La possibile e ulteriore trasformabilità delle aree a nord del complesso esistente è riservata a potenziare ulteriormente le attrezzature socio sanitarie ed i servizi legati alla ricettività e alle manifestazioni congressuali, allo scopo di dare un disegno organico e razionale ad una porzione di territorio nel quale si sono oramai consolidate queste funzioni di servizio di valenza sovracomunale.

Lo sviluppo di questo “Polo di Servizi”, di valenza sovra comunale, è altresì legato alle connessioni viabilistiche esistenti e in corso di potenziamento (Nuovo Casello di “Meolo-Roncade” e realizzazione della terza corsia dell'A4, Nuova “Autostrada del Mare”). Il tutto facilmente integrabile dalla viabilità e dai parcheggi, ma legato da collegamenti interni ed esterni sostenibili.

Direttive:

L'area è destinata all'insediamento di:

- servizi sanitari e ospedalieri;
- servizi assistenziali, casa di riposo e di riabilitazione;
- servizi scolastici dell'infanzia (asilo nido e scuola materna);
- attrezzature alberghiere, turistico-ricettive.

Il progetto prevede quindi la suddivisione in ambiti di intervento destinati a funzioni pubbliche e private e sarà preceduto da un Piano Particolareggiato unitario.

Il PI, ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, dell'aria e delle risorse idriche.

Prescrizioni:

I nuovi interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere preceduti da un Piano Attuativo esteso all'intera area individuata dal PAT, ovvero da uno studio di insieme in cui vengono analizzate le diverse componenti e in cui vengono stabilite le eventuali quote perequative e compensative per rendere sostenibile il nuovo carico insediativo.

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le

stesse zone territoriali omogenee.

Parametri e indici:

Valgono le attuali disposizioni normative contenute nel vigente PRG e riferite alle stesse zto F e D, integrate dalle disposizioni relative alla perequazione urbanistica, come meglio definite dal PAT e da puntualizzare in sede di PI.

SCHEDA N. 2 – Area destinata alla realizzazione di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana di Chiesa Vecchia - ATO A.1

Obiettivi:

Il piccolo nucleo di Chiesa Vecchia, attualmente costituito da contesto monastico e dai ruderi dell'antica Abbazia di Santa Maria del Pero, oltre che da alcuni edifici rurali diffusi nell'intorno, trova una sua identità insediativa nel punto di incrocio tra le quattro strade che da qui vanno verso i due centri dei comuni contermini di Spercenigo, (Comune di Roncade e di Rovarè (Comune di San Biagio di Callalta) e i due centri comunali di San Pietro Novello e Fornaci.

Si tratta di caratterizzare in modo più razionale questo sito, oltre che di mettere in sicurezza l'incrocio ove convergono le due strade provinciali, la S.P. n. 60 "Mignagola", la S.P. n. 61 "Fornaci", nelle quattro direzioni.

Una particolare attenzione dovrà essere posta alla ricerca di adeguate forme insediative, a basso impatto, all'adozione di idonee misure mitigative e compensative.

Direttive:

Il PI, ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedendo livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari.

Prescrizioni:

I nuovi interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere preceduti da un piano sufficientemente esteso, in modo da comprendere la fascia di separazione e di filtro tra il nuovo insediamento e il tessuto agricolo circostante, ovvero da uno studio di insieme in cui vengono analizzate le diverse componenti e in cui vengono stabilite le quote perequative e compensative per rendere sostenibile il nuovo carico insediativo.

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree agricole e le seguenti ulteriori norme:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;

- b) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le specie latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e da definire in sede di normativa di PI;
- c) la realizzazione delle connessioni tra le aree a parcheggio e la viabilità ciclabile e pedonale e tra queste e i percorsi ambientali culturali circostanti;
- d) la definizione progettuale dovrà essere definita rispetto al contesto ed all'obiettivo di caratterizzazione e razionalizzazione del nucleo di Chiesa Vecchia.

Parametri e indici:

Il PI fisserà le disposizioni puntuali, le quote perequative e/o compensative, i parametri e gli indici di edificabilità, che non potranno comunque superare il 50% del carico insediativo aggiuntivo previsto dal dimensionamento dell'ATO A.1, esclusivamente per la funzione residenziale e di servizio alla residenza.

SCHEMA N. 3 – Area destinata alla realizzazione di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana Porta di Monastier - Capoluogo - ATO R.1

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1, questo progetto tende a promuovere l'attuazione di interventi coordinati e tesi a riordinare l'accesso principale al centro del capoluogo e a migliorare l'organizzazione delle aree ora in parte degradate e investite da attività improprie.

Il riordino e il riassetto del quadrante compreso tra via Lombardia e via Roma sarà assoggettato ad un progetto unitario, comprendente anche la viabilità e le aree pubbliche esistenti, il centro servizi bancari e la fascia di terreno che separa la zona industriale dal centro edificato, da attuare anche mediante l'utilizzo di accordi ex art. 6 LR 11/2004, ovvero mediante la perequazione urbanistica.

Vanno altresì verificate e garantite le componenti relative al riordino della viabilità, specie per quanto riguarda la mobilità sostenibile.

Direttive:

La possibile acquisizione di immobili, costituiti da aree, edifici da destinare ad uso pubblico, ovvero finalizzati al potenziamento delle dotazioni di spazi da destinare ai servizi terziari, commerciali e direzionali, comprese le aree per la sosta e quelle per la mitigazione e compensazione ambientale, sarà favorita e caratterizzata da accordi perequativi.

Il PI darà corso all'attuazione degli interventi ritenuti prioritari o di maggiore urgenza e rispondenza agli obiettivi di potenziamento delle aree pubbliche e di riqualificazione complessiva di una porzione centrale del territorio, ritenuta strategica.

Il PI potrà dar corso ad accordi perequativi e compensativi, anche con altri enti pubblici, ovvero ad accordi pubblico-privati, secondo quanto previsto agli articoli 6 e 7 della LR 11/2004.

Prescrizioni:

Il progetto generale, che è finalizzato alla realizzazione di un centro servizi terziari, commerciali e direzionali, rivolto prevalentemente alle funzioni già insediate, potrà comprendere anche altre destinazioni di interesse pubblico-privato, che possano, da un lato potenziare le attuali dotazioni comunali, dall'altro caratterizzare un sito che rappresenta la principale porta di accesso al centro urbano, nel quale possono coesistere funzioni di servizio legate anche al "Polo produttivo" di Monastier di Treviso.

Saranno altresì favorite ed incentivate le azioni volte alla creazione e al potenziamento dei percorsi ambientali e delle sistemazioni delle aree di parco attrezzato, in sintonia con

la rete ecologica comunale.

Vanno in ogni caso previste adeguate misure di separazione e di mitigazione tra l'area destinata a servizi e quella produttiva.

Parametri e indici:

Il PI definirà le modalità di attuazione (PUA e/o PU), gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi, nonché gli standard specifici. Trattandosi di area destinata prevalentemente ad attrezzature di servizio e di pubblica utilità, nonché di attività terziarie, commerciali e direzionali, in assenza del progetto potranno essere eseguite: negli edifici solo gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e nelle aree la normale attività di coltivazione dei fondi agricoli.

SCHEMA N. 4 – Area di trasformazione e ampliamento area produttiva di via Lombardia - ATO R.2

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.2, questo progetto risponde alle necessità di coordinare e di guidare le azioni di trasformazione, integrazione e completamento dell'ambito produttivo industriale e artigianale di via Lombardia.

Nella prospettiva della trasformabilità di questo settore del territorio, mediante la possibile espansione ad est, si dovrà considerare prioritario l'*atterraggio* di eventuali crediti edilizi generati dal trasferimento di "attività produttive localizzate in zona impropria", ovvero del potenziamento delle attività già insediate.

Va altresì valutata la possibilità di attivare intese anche con i comuni contermini, soprattutto con il confinante comune di Roncade, al fine rimuovere e/o ridurre i conflitti relativi all'intersezione viaria tra la S.P. n. 64 e via Vallio, ovvero per migliorare l'accessibilità alle aree produttive di nuova formazione.

Direttive:

Vista la necessità di operare in modo da coordinare le diverse componenti interessate (viabilità, integrazione tra aree di trasformazione e aree già attuate, nonché con le opere di mitigazione ambientale, con le infrastrutture e con le opere per l'invarianza idraulica, ecc.), gli interventi previsti dovranno essere preceduti da un progetto generale, esteso a tutte le aree necessarie a dare coerenza agli obiettivi espressi, applicando la perequazione urbanistica. Gli interventi potranno essere realizzati per stralci, sempre che essi siano funzionali al disegno complessivo e unitario dell'area, con il possibile incentivo verso forme di sostenibilità (risparmio energetico e uso di energia ottenuta da fonti rinnovabili, recupero dell'acqua, realizzazione e gestione di servizi integrati, ecc.).

Prescrizioni:

Gli interventi che saranno preliminarmente definiti dal progetto unitario, dovranno prevedere:

- adeguate superfici destinate a verde di mitigazione e compensazione;
- coerenza progettuale fisico/funzionale con le aree produttive limitrofe;
- attenta progettazione della viabilità di collegamento e della viabilità interna, con l'asse di via Lombardia, anche mediante accordi o intese con il comune di Roncade;
- particolare attenzione agli spazi per la sosta a servizio delle attività insediate e di nuova previsione, oltre ai percorsi ciclo-pedonali con il centro del Capoluogo.

Parametri e indici:

La capacità edificatoria destinata al progetto è compresa entro la previsione dell'ATO R.2, al netto delle superfici produttive esistenti ancorché localizzate in zona impropria e/o in aree destinate alla riconversione.

SCHEDA N. 5 – Area di riqualificazione della zona produttiva di riconversione via Pralongo, Capoluogo est - ATO R.1.

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1 e all'ATO A.3, questo progetto tende a evidenziare l' idoneità di un'area per interventi volti alla riqualificazione e alla riconversione, nel rispetto delle indicazioni provenienti anche dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

La continuità insediativa di questa porzione di territorio con l'area centrale del capoluogo, la presenza di edifici produttivi spesso sottoutilizzati e la vocazione dell'area ad usi commerciali e direzionali, costituiscono elementi tali da caratterizzare l'intera zona e che impongono una progettazione unitaria e coordinata.

Assieme alla riconversione degli insediamenti produttivi totalmente o parzialmente inutilizzati, risulta prioritaria l'azione rivolta alla sistemazione e alla messa in sicurezza dell'intero fronte su via Pralongo.

Direttive:

Il progetto generale è finalizzato alla realizzazione di un'area destinata a funzioni più propriamente urbane, in cui possano coesistere attività direzionali e commerciali e attività di servizio.

Oltre alla creazione della porzione di rete ecologica, attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica, il progetto dovrà considerare tutte le azioni tese a guidare i nuovi interventi urbanizzativi in coerenza con il contesto insediativo limitrofo e circostante del Capoluogo circostante, dotando le nuove aree di adeguate infrastrutture di servizio, oltre alle opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Prescrizioni:

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree oggetto di trasformazione.

Parametri e indici:

Il PI, nell'ambito del progetto generale dell'area destinata alla sua riqualificazione e alla sua riconversione, fisserà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, le quote perequative e compensative atte a sostenere i nuovi interventi previsti, in coerenza con le disposizioni e con il dimensionamento dell'ATO.

SCHEDA N. 6 – Fascia di riqualificazione lungo via Pralongo, tratta dal Capoluogo a Pralongo, compresa tra l'ATO R.1 e l'ATO A.3.

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di riqualificazione del tessuto insediativo sparso e del riordino delle fasce edificate poste lungo la viabilità, questo progetto tende ad una graduale e maggiore integrazione tra la frazione di Pralongo e il centro del Capoluogo.

Il miglioramento della percorribilità e la messa in sicurezza della tratta stradale rappresentano fattori di priorità e urgenza.

Direttive:

Il progetto generale è finalizzato alla definizione di norme puntuali e specifiche atte a conseguire, da un lato il miglioramento della qualità urbana degli insediamenti diffusi che si sono consolidati negli ultimi anni lungo via Pralongo, dall'altro la riduzione della pericolosità e della conflittualità della circolazione che collega il capoluogo a Pralongo.

Il PI procederà alla individuazione di zone e sottozone con propri caratteri insediativi e

infrastrutturali, intervenendo, ove possibile, mediante la eliminazione e/o la riduzione degli accessi diretti sulla viabilità principale, con possibili arretramenti dei fronti edificati, in modo da destinare una adeguata fascia di terreno, prospiciente a via Pralongo, per la realizzazione di marciapiede, pista ciclabile, e altre opere infrastrutturali e di servizio della viabilità e della mobilità.

Vanno altresì intraprese azioni volte al miglioramento e al potenziamento delle dotazioni ecologiche e degli apparati vegetazionali (ad esempio la graduale trasformazione della tratta stradale in viale stradale alberato e servito da percorsi ecosostenibili).

Prescrizioni:

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree agricole e per le aree oggetto di trasformazione.

Parametri e indici:

Il PI, nell'ambito del progetto generale dell'area destinata alla sua riqualificazione e di ristrutturazione dell'asse stradale, definirà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, le quote perequative e compensative atte a sostenere i nuovi interventi previsti, in coerenza con le finalità e con il dimensionamento dell'ATO.

SCHEDA N. 7 – PARCO Agricolo, sportivo e del tempo libero del Vallio e PARCO Agricolo, Tecnologico e dei servizi alle imprese - ATO A.1

Obiettivi:

L'area di connessione naturalistica costituita dai due Parchi (quello Agricolo, Sportivo e del Tempo Libero del Vallio e quello Agricolo, Tecnologico e dei Servizi alle Imprese) rappresenta un elemento strutturante della Rete Ecologica Comunale.

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO A.1, questo progetto risponde alle necessità di coordinare e di guidare le azioni - da un lato di utilizzazione e valorizzazione - dall'altro di tutela e salvaguardia, di una porzione di territorio agricolo di grande importanza sotto il profilo ecologico, paesaggistico e ambientale.

Vanno pertanto poste in atto tutte le misure per rendere sostenibili gli interventi di utilizzo corretto di una porzione di territorio, nella quale possano affiancarsi e coesistere con le normali attività agricole, le funzioni tecnologiche (laboratori di ricerca, sviluppo e sperimentazione, fattoria didattica e altre attività compatibili di servizio alle imprese), funzioni sportive e ricreative, culturali e di servizio.

Direttive:

Il PI provvederà a definire la localizzazione e le modalità di intervento, di utilizzazione di queste aree, le specifiche destinazioni d'uso e darà le disposizioni atte a garantire la prevalenza della funzione ecologica dell'area.

L'utilizzo delle aree sarà quindi preceduto da specifici studi e progetti di insieme atti a definire i contenuti delle aree a parco, da redigersi di concerto con il Comune e con gli altri enti competenti e dovrà contenere i seguenti elementi:

- rilievo del verde di pregio;
- suddivisione dell'area in porzioni e/o settori omogenei, sottoambiti;
- individuazione dei percorsi naturalistici;
- definizione dei sottoambiti di parco tematico, delle aree da conservare allo stato naturale, delle aree destinate al potenziamento della rete ecologica, delle aree con funzione di separazione, delle aree da destinare ad usi tecnologici, a servizio delle attività produttive, di ricerca nel campo dei materiali e del design, delle aree da destinare ad attività culturali, didattiche, oltre che delle aree per destinazioni sportive, ricreative e

ludiche;

- disposizioni per la conservazione e il potenziamento del verde, delle fasce boscate e del verde lungo il Vallio.

Prescrizioni:

Gli eventuali interventi edificatori, destinati a funzioni tecnologiche (laboratori, fattorie didattiche, attività di ricerca), di servizio alle attività produttive e quelli per la realizzazione di edifici ed impianti destinati ad attrezzature direzionali strettamente a servizio delle imprese, culturali, promozionali, sportive e ricreative, nonché alle opere infrastrutturali e agli impianti sportivi e ricreativi (piste ciclabili, percorsi vita, maneggi e ippovie, campi da golf, ecc.), saranno oggetto di specifica disciplina di PI.

Saranno in ogni caso da favorire tutte le tecniche ecocompatibili, dell'ingegneria naturalistica, della bioedilizia, della riduzione dei consumi e della riduzione delle emissioni e degli impatti e sottoposte a preventiva verifica di compatibilità idraulica, di incidenza ambientale e clima acustico.

Parametri e indici:

La capacità edificatoria si riferisce esclusivamente ad immobili a servizio di impianti tecnologici, per laboratori di ricerca e lo studio, per la realizzazione ed il collaudo di materiali e di prototipi, per le attività culturali, didattiche e promozionali, per gli uffici, gli spazi direzionali e le attività strettamente a servizio delle imprese, per la fattoria didattica, i meeting, oltre alle strutture sportive e ricreative (palestre, spogliatoi, locali di ricovero e rimessaggio, attrezzature sportive, palestre e foresterie, ecc.), a strutture agrituristiche, nonché ai relativi annessi (magazzini e depositi agrituristici, alloggi per il personale di custodia e per l'ospitalità, ecc.), da realizzare previo approvazione di specifici progetti approvati dal Comune, nel rispetto del dimensionamento previsto per l'ATO A1.

Almeno il 50% della superficie territoriale sarà destinata al potenziamento del verde ecologico nell'ambito della rete comunale, mediante la formazioni di filari alberati, di macchie boscate e la ricostituzione del bosco planiziale.

Articolo 70 PROGRAMMI COMPLESSI – SISTEMA DEI PARCHI

1. Il PAT individua nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

Il PAT individua gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, nello specifico si tratta del “sistema dei parchi” (Parco urbano del Meolo, Parco di Chiesa Vecchia e Parco Agricolo, Tecnologico e dei Servizi alle Imprese e Parco Agricolo, Sportivo e del tempo libero del Vallio), così come “strutturalmente” ipotizzati in termini territoriali, da integrare al sistema della rete ecologica che trova i maggiori assi di appoggio nei corsi d'acqua del Meolo, del Vallio e nell'intera rete idrografica superficiale. Tali ambiti saranno puntualmente definiti in sede di PI.

2. In questi ambiti l'Amministrazione Comunale può attivare accordi di programma che richiedono l'azione integrata di Regione, Provincia, soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di PAT.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno complessivo di riordino urbanistico, con riferimento ai problemi

legati al miglioramento ambientale ed ecologico, alla sicurezza idraulica, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, e della viabilità.

All'interno di queste zone possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico.

In sede di PI potranno essere definiti nuovi ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi oltre a quanto già individuato nel PAT, gli interventi andranno realizzati attraverso i programmi integrati previsti dall'articolo 19 della LR 11/2004, oppure in attuazione degli articoli 6 e 7 della medesima legge. In assenza di tali strumenti il PI individua gli interventi ammissibili anche attraverso il ricorso a PUA, al Comparto urbanistico o altri strumenti di pianificazione.

Entro il "sistema dei parchi" il Comune, anche di concerto con altri enti pubblici e con soggetti privati, potrà definire specifici progetti, da realizzare anche per stralci, che prevedano l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree a verde attrezzato o non attrezzato, nei quali far confluire eventuali quote perequative e/o compensative di standard.

La realizzazione di programmi complessi e/o eventualmente di PUA deve prevedere le opere di mitigazione/compensazione stabilite dal Rapporto Ambientale.

Articolo 71 INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Il PAT individua gli obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali:

- migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici;
- potenziare la rete ecologica, al fine di migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla riduzione degli inquinanti chimici;
- adottare tipologie edilizie, accorgimenti tecnici e opere edilizie ed urbanistiche atte ad incrementare la sicurezza idraulica;
- migliorare il microclima urbano, la rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

Tali forme premiali possono configurarsi quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 9 marzo 2007, n. 4 e comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

2. Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:

- precisa l'ambito delle azioni di riqualificazione e riconversione;
- indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

La quota incentivante potrà riguardare:

1a) interventi edilizi ed urbanistici sostenibili:

- adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento,

- soleggiamento, ventilazione, ecc.);
- ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica);
 - sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.);
 - riduzione dei consumi d'acqua, trattamento con il recupero e di riutilizzo anche di quella piovana;
 - maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati;
 - utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico.
- 2b) interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste per legge, in particolare nei casi in cui si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;
- 3c) realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;
- 4d) miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo e decoro urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- 5e) organizzazione delle aree urbane di trasformazione in modo da eliminare e/o ridurre il rischio idraulico di esondazione e favorire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

3. Il Comune a fronte di accertati interventi di edilizia sostenibile, ecocompatibile o a basso impatto potrà, anche in coordinamento con enti ed associazioni di riconosciuta esperienza e competenza nel settore della bioedilizia, rilasciare attestazioni di qualità, sulla base delle prestazioni (energetiche, ecologiche, ambientali, ecc.) dell'intervento.

4. Il PI stabilirà la quota incentivante sulla base della tipologia, dell'ambito di intervento e della destinazione, non potendo in nessun caso superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalle norme contenute nel D.Lgs 192/2005 e s.m.i., in attuazione alla Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e nella LR 4/2007, non incide sul dimensionamento del PAT.

Gli interventi di bioclimatica, bioedilizia, edilizia sostenibile a basso impatto, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere a requisiti e modalità stabiliti dal PI.

Analogamente, gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere ai requisiti e modalità stabilite dal PI.

Negli altri casi detta quota incentivante sarà stabilita a mezzo di perizia estimativa certificata.

Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Articolo 72 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. E' consentita l'applicazione della procedura di sportello unico per l'impresa come definita nella normativa specifica, con il limite di ampliamento pari all'80% dell'esistente ed in valore assoluto di mq 1.500 di superficie coperta per i fabbricati in zona impropria.

TITOLO SETTIMO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 73 COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT

1. Il PI potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di PAT, purché non vengano sostanzialmente modificati contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

2. Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- limitati aggiustamenti al perimetro degli ATO nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, opportunamente motivati e sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla LR 7 novembre 2003, n. 27.

3. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

4. Si richiamano le Direttive contenute nelle Norme di Attuazione del PTCP ed in particolare 2° e 3° comma dell'articolo 11 in materia di monitoraggio del PAT.

Articolo 74 ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Ai sensi del comma 5, art. 48, LR 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

2. Ai sensi del comma 11, art. 14 della LR 11/2004, l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati 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 dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 – disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

4. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni di piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Articolo 75 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Ai sensi dell'art. 29 LR 11/2004, dalla data dell'adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 – Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. Ai sensi del comma 11, art 14, LR 11/2004, l'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili.

3. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili.

4. Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le previsioni insediative e le capacità edificatorie contenute nel PRG vigente.

5. Si richiamano le previsioni del P.T.C.P., adottato dalla Provincia di Treviso con delibera di consiglio n. 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, e approvato dalla Regione del Veneto con DGR n. 1137 del 23 marzo 2010.

6. Si richiamano le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con DGR n. 372 del 17/02/2009.

7. 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.

Articolo 76 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate.

Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

Articolo 77 MONITORAGGIO DEL PAT

1. Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del PRC, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno triennale.

2. In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.

3. Il PI, nei limiti di espansione posti dal PAT, potrà utilizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati sia tale da giustificare la ulteriore implementazione, selezionando le direttrici di espansione che diano la migliore garanzia di sostenibilità e di applicabilità dei principi perequativi.

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

Monitoraggio del Contesto

| Criticità QC | Azione | Indicatori di contesto | | Trend rilevabile | Tempistica | Ente | Note |
|--|--------|---|---|------------------|------------|--------|------|
| Stato di qualità dell'aria critico per livello di PM10 (superamento dei limiti di emissione giornalieri) | A25 | Rispetto del DM 60/2002. | | | | | |
| | A26 | Modifiche della rete stradale principale finalizzate alla riduzione del traffico nelle aree urbane. | | | | | |
| | A29 | Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali e delle aree a traffico limitato o pedonali. | <ul style="list-style-type: none"> Concentrazione di PM10 | 😊 / 😞 | Annuale | ARPAV | |
| | A31 | Incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi che generano impatti con l'ambiente urbano. | | | | | |
| Livello qualitativo delle acque superficiali della rete secondaria (carichi di azoto e fosforo sopra la media) | A23 | Recepimento della Direttiva Nitrati. | | | | | |
| | A24 | Incentivi per la bioedilizia e l'agricoltura ecocompatibile, ai fini della diminuzione dei consumi idrici ed il recupero delle acque utilizzate e piovane. | <ul style="list-style-type: none"> IBE (indice biotico esteso) | 😊 | Triennale | ARPAV | |
| Presenza di barriere naturali e infrastrutturali Semplificazione floristica di alcune aree | A2 | Identificazione dei corsi d'acqua (fiume Vallio, fiume Meolo, ecc.) quali elementi di connessione naturalistica tra le aree integre del territorio rurale pianeggiante. | | | | | |
| | A3 | Individuazione delle core area secondarie, buffer zone, corridoi ecologici principali e secondari, nodi, varchi di permeabilità faunistica. | <ul style="list-style-type: none"> Indice di sviluppo della rete a verde | 😞 | Triennale | Comune | |
| | A4 | Incremento delle aree a verde con la realizzazione di corridoi ambientali che attraversano il territorio. | | | | | |

Monitoraggio del Piano

| Criticità QC | Azione di PAT | Indicatore | Trend atteso | Tempistica | Ente | Note/Risultato atteso | |
|--|---|---------------------|--|---------------------|-----------|-----------------------|--------|
| Riduzione della BTC | A4 Incremento delle aree a verde con la realizzazione di corridoi ambientali che attraversano il territorio. | Processo | Indice di Biopotenzialità | | Triennale | Comune | |
| | A27 Aumento del verde pubblico e privato nelle aree urbane | | Variazione contesto | SAU annua consumata | | Annuale | Comune |
| B6 Aumento della dotazione di verde pubblico e/o privato all'interno degli insediamenti urbani. | Dotazione di verde pubblico | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Parziale mineralizzazione e frammentazione degli spazi aperti | A1 Delimitazione delle aree di invariante, di natura paesaggistica, ambientale e produttiva. | Processo | Indice di Integrità | | Triennale | Comune | |
| | A7 Individuazione dei paesaggi agrari, storici, naturalistici, identitari da tutelare e valorizzare. | | Indice di Naturalità | | | | |
| | A10 Riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione degli elementi di degrado e possibilità di ricorrere al credito edilizio per la loro eliminazione. | Variazione contesto | Indice di recupero elementi incongrui o di degrado | | | | |
| | % aumento della BTC | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Degrado di alcuni spazi urbani sottoutilizzati e scarsamente dotati di infrastrutture <input type="checkbox"/> Parziale integrazione tra città storica e città consolidata | B4 Riconversione degli edifici produttivi in contiguità a valenze storico architettoniche. | Processo | Indice di recupero elementi incongrui o di degrado | | Triennale | Comune | |
| | B11 Consolidamento e ampliamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano. | | % zone F sul totale aree residenziali | | | | |
| | B13 Riqualificazione, riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e non compatibili con il contesto ambientale. | | Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione | | | | |
| | B14 Progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità e dell'offerta di servizi. | Variazione contesto | Indice di qualità percettiva | | Triennale | Comune | |
| | B17 Riqualificazione, riconversione e trasformazione di complessi artigianali e produttivi in località San Pietro Novello e lungo via Pralongo. | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|-----|---|---------------------|---|---|-----------|---------------------|
| □ Inquinamento acustico dovuto ad elevati flussi di traffico | A32 | Redazione e/o aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica e redazione dei relativi Regolamenti se mancanti. | Processo | <ul style="list-style-type: none"> % riduzione dei flussi di traffico in attraversamento | 😊 | Annuale | ARPA V Comune |
| | A34 | Potenziamento delle barriere a verde a margine degli insediamenti residenziali a difesa dalle emissioni acustiche inquinanti. | | <ul style="list-style-type: none"> Flussi di traffico sulla S.P. 64 Parco veicolare circolante | | | |
| | A35 | Applicazione degli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in aree ad elevato inquinamento acustico. | Variazione contesto | <ul style="list-style-type: none"> % popolazione esposta a livelli critici di rumore | 😊 | Triennale | ARPA V Comune |
| | B26 | Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico dovuti ai flussi veicolari. | | | | | |
| | C2 | Previsione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili tra il Capoluogo, gli abitati urbani, le zone edificate dei nuclei e dei borghi, le aree produttive attrezzate e le zone di servizio. | | | | | |
| | C7 | Incremento di percorsi pedonali e ciclabili. | | | | | |
| - | A21 | Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica. | Processo | <ul style="list-style-type: none"> % allacciamenti fognatura | 😊 | Triennale | Comune |
| | A22 | Monitoraggio dei consumi idrici ed incentivazione al risparmio della risorsa acqua. | | <ul style="list-style-type: none"> Pozzi per approvvigionamento idropotabile Pozzi per approvvigionamento industriale | 😊 | | |
| | | | Variazione contesto | <ul style="list-style-type: none"> Prelievi di acque sotterranee | 😊 | Annuale | Comune |
| - | C4 | Messa in sicurezza dei nodi critici e dei punti di conflitto viario | Processo | <ul style="list-style-type: none"> Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità. | 😊 | Triennale | Comune |
| | C5 | Incentivazione degli interventi tesi alla riduzione degli accessi lungo le strade maggiormente trafficate. | | | | | |
| | C6 | Creazione di percorsi protetti e di aree pedonali. | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|-----|---|---------------------|---|---|-----------|--------|--|
| | A36 | Distribuzione di impianti di telefonia cellulare atta a garantire la tutela (regolamento comunale). | Variazione contesto | <ul style="list-style-type: none"> Sorgenti di inquinamento elettromagnetico ed elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.) | 😊 | Triennale | Comune | |
| | A37 | Applicazione del principio della cautela per quanto riguarda l'edificazione nelle fasce di tutela. | | | | | | |
| | A38 | Applicazione degli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in prossimità di linee ed impianti con inquinamento elettromagnetico. | | | | | | |
| | A28 | Incentivazioni per il risparmio energetico e per l'edilizia sostenibile. | Variazione contesto | <ul style="list-style-type: none"> Consumi gas metano Consumi energia elettrica Produzione locale di energia da fonte rinnovabile | 😊 | Triennale | Comune | |
| | B5 | Incentivazione agli interventi di bioedilizia e edilizia sostenibile | | | | | | |

Indicatori di controllo

| Indicatore | Trend atteso | Tempistica | Ente | Note/Risultato atteso |
|---|--------------|------------|----------------|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Controllo emissioni luminose verso la volta celeste Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica | 😊 | Triennale | ARPA Comune | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aziende con sistemi di gestione ambientale Aziende e superfici ad agricoltura biologica | 😊 😊 | Annuale | Comune | |
| <ul style="list-style-type: none"> Alloggi sfitti – disabitati | 😞 | Annuale | Comune | |
| <ul style="list-style-type: none"> % raccolta differenziata | 😊 | Annuale | Ente gestore | |
| <ul style="list-style-type: none"> % consumo SAU | | Biennale | Comune | |
| <ul style="list-style-type: none"> Verifica rapporto abitanti/alloggi | | Biennale | Comune | |
| <ul style="list-style-type: none"> Verifica incremento alloggi/abitanti | | Biennale | Comune | |

In applicazione delle modalità e dei criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

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

6. L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Treviso, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di

sostenibilità ambientale e socio economica provvedendo a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

7. Le modalità di effettuazione del monitoraggio dovranno essere coerenti con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP.

* * *