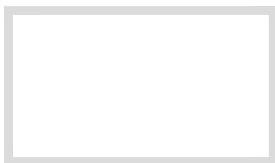


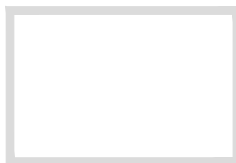
COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE  
Provincia di Treviso

P.A.T.

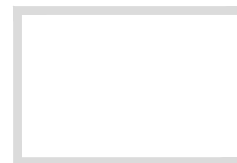
Elaborato



Scala



Data



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOTTATO con Delibera di G.C. n. 67 del 03.08.2015

APPROVATO con C.d.S. del 24.05.2017

### PROGETTISTA

Architetto Dino De Zan

### GRUPPO DI VALUTAZIONE

Urbanista Marco Carretta - Valutazioni ambientali  
Agronomo Ornella Santantonio - Valutazioni ambientali  
Ingegnere Idraulico Giovanni Maso - Valutazioni idrauliche  
Geologo Alessandro Fabbroni - Valutazioni geologiche e sismiche

### COLLABORATORI

Urbanista Patrizio Baseotto  
Urbanista Silvia Ballestini

### DIRETTORE TECNICO

Architetto Marco Pagani

### PROVINCIA DI TREVISO

Direzione Urbanistica

### SINDACO

Dott. Riccardo Szumski

### SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giuseppe Munari



<i>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</i> .....	3
Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO.....	3
Articolo 2 - EFFICACIA DEL PIANO.....	3
Articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO.....	3
Articolo 4 - CONTENUTI PREVALENTI.....	4
<i>TITOLO II NORME DI TUTELA</i> .....	5
Articolo 5 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – CORSI D'ACQUA.....	5
Articolo 6 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – ZONE BOSCADE.....	5
Articolo 7 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004.....	6
Articolo 8 – VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003.....	7
Articolo 9 - CENTRI STORICI.....	7
Articolo 10 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE.....	8
Articolo 11 – PIANI D'AREA DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI.....	9
Articolo 12 – AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE.....	9
Articolo 13 – ZONE UMIDE.....	10
Articolo 14 – AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I. .....	10
Articolo 15 - COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	10
Articolo 16 – CORSO D'ACQUA/SERVITU' IDRAULICHE.....	10
Articolo 17 – POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE/FASCE DI RISPETTO.....	11
Articolo 18 - CIMITERI/FASCE DI RISPETTO.....	12
Articolo 19 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO.....	12
Articolo 20 – GASDOTTI e OLEODOTTI/FASCE DI RISPETTO.....	13
Articolo 21 - ELETTRDOTTI/FASCE DI RISPETTO.....	13
Articolo 22 – FERROVIA/FASCE DI RISPETTO.....	14
Articolo 23 – VIABILITA'/FASCE DI RISPETTO.....	14
Articolo 24 – SITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO.....	15
<i>TITOLO III INVARIANTI</i> .....	17
Articolo 25 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA.....	17
Articolo 26 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE.....	17
Articolo 27 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE.....	18
<i>TITOLO IV FRAGILITA'</i> .....	20
Articolo 28 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA.....	20
Articolo 29 - COMPATIBILITA' SISMICA.....	22
Articolo 30 - AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO.....	24
Articolo 31 – ZONA DI TUTELA.....	25
<i>TITOLO V TRASFORMABILITA'</i> .....	26
Articolo 32 – LIMITE MASSIMO DI TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA.....	26
Articolo 33 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI.....	26
Articolo 34 - URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - RESIDENZIALE.....	28
Articolo 35 – URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - PRODUTTIVO.....	29
Articolo 36 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA.....	31
Articolo 37 - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE.....	32
Articolo 38 – LIMITI FISICI ALLA NUOVA ESPANSIONE.....	33
Articolo 39 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO.....	33
Articolo 40 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA.....	34

Articolo 41 - INFRASTRUTTURE DI MAGGIOR RILEVANZA.....	34
Articolo 42 – AMBITI TERRITORIALI CUI ATTRIBUIRE VALORI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE.....	35
Articolo 43 - VILLE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE PER LE VILLE VENETE.....	35
Articolo 44 – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE .....	36
Articolo 45 – CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI .....	37
Articolo 46 – RETE ECOLOGICA.....	37
Articolo 47 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI .....	38
<i>TITOLO VI EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO .....</i>	<i>39</i>
Articolo 48 - TUTELA E TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO RURALE .....	39
<i>TITOLO VII STRUMENTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE.....</i>	<i>41</i>
Articolo 49 – PEREQUAZIONE URBANISTICA .....	41
Articolo 50 - CREDITI EDILIZI.....	41
Articolo 51 - COMPENSAZIONE URBANISTICA .....	42
Articolo 52 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ARTICOLI 6 E 7 LEGGE REGIONALE N.11/2004) .....	43
Articolo 53 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL DPR 160/2010 .....	44
<i>TITOLO VIII SALVAGUARDIA .....</i>	<i>47</i>
Articolo 54 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	47
Articolo 55 - MISURE DI SALVAGUARDIA .....	47
Articolo 56 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I. ....	47
Articolo 57 - CRITERI DI VERIFICA E MODALITA' DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITA' DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA VAS .....	48
Articolo 58 - NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.R.C. ADOTTATO.....	50
Articolo 59 - RAPPORTI CON IL P.A.T.I.....	51
Articolo 60 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE .....	51

Allegato 1 "Estratto regolamento consortile"

## TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO**

1. Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi P.A.T.), in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale, integrano le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T.I. e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.
2. Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.
3. La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie.
4. L'applicazione del P.A.T. e la redazione del P.I. dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione la quale - in tali termini - integra le Norme Tecniche per quanto quest'ultime esplicitamente richiamate.
5. Per quanto non già contenuto nelle Norme Tecniche del P.A.T.I., il presente P.A.T., in attuazione di quanto previsto dagli art. 3 e 13 della L.R. 11/04, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili del territorio.

### **Articolo 2 - EFFICACIA DEL PIANO**

1. Le presenti norme definiscono prescrizioni, vincoli e direttive da attuare dopo l'adozione del Piano di Assetto del Territorio, secondo le finalità del precedente articolo. Il P.A.T., in sostanza, individua aree da assoggettare a specifica disciplina, detta prescrizioni e vincoli prevalenti sulle vigenti previsioni urbanistiche, o immediatamente eseguibili. Le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia cogente sulla strumentazione vigente e sul Piano degli Interventi, mentre le direttive dovranno trovare compiuta efficacia nella stesura delle normative del Piano degli Interventi. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R.

### **Articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO**

1. Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:
  - a) RELAZIONE DI PROGETTO
  - b) NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
  - c) RELAZIONE TECNICA
  - d) RELAZIONE SINTETICA
  - e) Elaborati grafici progettuali:
    - tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
    - tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI
    - tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA',
    - tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'
  - f) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE
  
- g) RELAZIONE GEOLOGICA e SISMICA
  
- h) VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
  
- i) RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
  
- l) RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO

#### **Articolo 4 - CONTENUTI PREVALENTI**

1. In caso di contrasto tra i diversi elaborati del P.A.T. prevalgono nell'ordine: le norme tecniche, gli elaborati grafici, la relazione di progetto.
2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
3. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., 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 II **NORME DI TUTELA**

### **Articolo 5 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – CORSI D'ACQUA**

1. Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I, Capo II, art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., i fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di metri 150 ciascuna; evidenziati nella Tav. 1.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle aree ed ai beni specificatamente richiamati dall'art. 142, ai rispettivi commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono:  
181 Fiume Piave ;  
273 Fiume Monticano ;  
293 Torrente Crevada;  
294 Ruio di Susegana e Val Grande Torrente Ruggio;  
296 Roggia dei Molini o del Crevada.

#### **Direttive**

4. Il P.I. potrà individuare interventi finalizzati:
  - a. al ripristino dei corsi d'acqua e delle aree limitrofe, riqualificando gli aspetti vegetazionali e/o ripristinando per quanto possibile le condizioni di naturalità anche attraverso l'utilizzo di crediti edilizi ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04;
  - b. alla valorizzazione delle opere idrauliche, in esercizio o dismesse, di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto nell'ecosistema naturale; a tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di guadi, approdi fluviali, mulini ed altri di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.
5. nell'ambito della redazione dei P.I. potrà essere effettuato un censimento della rete idrografica minore con l'individuazione dei tratti esistenti, dei tratti da recuperare e di quelli interrati da ricreare, contestualmente dovranno essere formulate le modalità di applicazione dei crediti edilizi a seconda dell'intervento da realizzarsi.

#### **Prescrizioni**

6. In attuazione di detti principi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni da applicarsi sin dal momento di adozione del P.A.T.:
  - a. sono vietati interventi di tombatura e di riduzione dell'alveo, nonché diminuzioni della portata idrica esistente;
  - b. gli interventi di trasformazione delle aree di interesse paesaggistico, sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. del vigente ordinamento.

### **Articolo 6 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – ZONE BOScate**

1. Il P.A.T. nella Tav. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" individua le aree soggette a Vincolo a Destinazione Forestale di cui all'art 15 della L.R. n. 52/1978.

### **Direttive**

2. L'Amministrazione Comunale promuoverà, di concerto con gli altri Enti competenti, azioni atte ad individuare la migliore funzionalità bioecologica delle zone boscate e a favorire la manutenzione e la loro gestione sostenibile.

### **Prescrizioni**

3. In queste aree è vietata qualsiasi opera che alteri la conformazione orografica e idromorfologica dell'area, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni da applicarsi sin dal momento di adozione del P.A.T.:
  - a. divieto di modificare lo stato dei luoghi per quanto riguarda la flora e la morfologia del terreno;
  - b. divieto di estirpazione delle essenze arboree di pregio, dei filari alberati, delle macchie alberate e delle siepi e ogni movimento terra, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree dello stesso tipo, qualora autoctone.

### **Articolo 7 - VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004**

1. Il P.A.T. tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., i beni culturali aventi interesse architettonico, artistico e storico di cui all'art.10 del Decreto e notificati ai sensi dell'art. 15 dello stesso, così come agli atti presso i competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
2. Gli immobili evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono:
  - a. Complesso di Palazzo Ancilotto con annessi rustici, serra, giardino e brolo;
  - b. Villa Corner- Campana.

### **Direttive**

3. Il P.I. dovrà:
  - a. provvedere a stabilire, specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche;
  - b. individuare le opere incongrue e gli elementi di degrado e disciplinare il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
  - c. d'intesa con la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, indicare le azioni necessarie a:
    - vietare smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, costruzioni e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei parchi e giardini di interesse storico ed architettonico e le relazioni con il loro immediato intorno;
    - definire l'uso compatibile del giardino di interesse storico e architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
    - conservare i beni di interesse storico-architettonico succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle formazioni vegetali;
    - prevedere il recupero, anche a fini residenziali o turistico-ricettivi, degli edifici storico testimoniali riportati e/o individuati, nel rispetto comunque delle tipologie e dei materiali;

## **Prescrizioni**

4. In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.
5. Oltre a quanto verrà prescritto dagli organi competenti i progetti riguardanti manufatti tutelati dovranno essere corredati da indicazioni puntuali delle aree di pertinenza circostanti tali da garantire la salvaguardia dei valori naturalistici e storici presenti. Inoltre con riferimento ai parchi e giardini storici è consentita la sostituzione o integrazione delle specie arboree presenti, esclusivamente con specie analoghe e pertinenti.

## **Articolo 8 - VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003**

1. In base all'O.D.P.C.M. n.3274/03 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" il comune di Santa Lucia di Piave ricade in zona 2. Risulta pertanto d'obbligo la progettazione antisismica, secondo i contenuti del D.M. 14 gennaio 2008 e la circolare 617 del 02 febbraio 2009.

## **Articolo 9 - CENTRI STORICI**

1. Il P.A.T. riconosce nei centri storici, nella loro localizzazione ed articolazione, la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio comunale.
2. Sono individuati i Centri Storici di cui all'art. 3 della L.R. n. 80/1980, così come recepiti dall'art. 24 delle N.T.A. del P.T.R.C., secondo quanto riportato nell'Atlante dei Centri Storici - Censimento, Catalogazione ed Individuazione dei Centri Storici del Veneto, a cura della Regione Veneto - Segreteria Regionale per il Territorio e successive modifiche introdotte dal P.R.G..

## **Direttive**

3. Il P.I. nel formulare le indicazioni per gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico deve tenere conto che l'obiettivo principale è la conservazione e la valorizzazione del tessuto edilizio inteso come sistema edifici-spazi liberi-strade.
4. Nella valutazione delle scelte progettuali dovranno essere messe in atto, modalità di intervento, individuando gli ambiti obbligati alla preventiva predisposizione di un SUA, affinché siano salvaguardati:
  - a. l'identità storica dei rapporti dimensionali tra edifici e spazi liberi;
  - b. gli elementi architettonici, formali, distributivi e strutturali;
  - c. le emergenze storico-architettoniche;
  - d. le aree a verde e le alberate;
  - e. gli elementi decorativi;
  - f. gli assi visuali;
  - g. i percorsi e le sistemazioni al suolo che costituiscono elementi della identità storica;
  - h. le relazioni tra i nuclei ed il paesaggio circostante;
  - i. la possibilità di densificazione o riorganizzazione del tessuto attraverso il recupero dei manufatti precari;
  - j. per quanto non in contrasto con l'edificio, la pluralità delle destinazioni d'uso;
  - k. gli spazi aperti. In particolare, nel caso di verde di qualità, dovranno essere analizzate le documentazioni storiche e le caratteristiche tipologiche originarie.



5. Il P.I. potrà integrare e rivedere i perimetri indicati dal P.A.T. apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici.
6. Gli interventi nelle zone limitrofe ai centri storici individuati dovranno garantire il rispetto dei valori presenti evitando interventi che, anche sotto l'aspetto visivo, producano elementi di degrado.

#### **Prescrizioni**

7. Fino all'entrata in vigore del P.I. che affronti il tema delle testimonianze storiche, tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le indicazioni normative vigenti per la tutela dei Centri Storici.

### **Articolo 10 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE**

1. I Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e le Zone di Protezione speciale (Z.P.S.), che contribuiscono alla formazione della Rete Natura 2000, tutelata dall'art.6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, dalla normativa nazionale di attuazione e dalle linee guida regionali, sono riconosciuti come ambiti sensibili, a massima valenza naturalistica e come tali individuati tra le invarianti di natura ambientale.
2. In particolare all'interno del territorio comunale sono stati individuati i seguenti ambiti:
  - a. IT3240023 Grave del Piave;
  - b. IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano;
  - c. IT3240030 Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia.
3. Il presente P.A.T. riconosce il Piano di Gestione, definito dalla D.G.R.V. 4.10.2002, n.2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire gli interventi ammissibili ed i comportamenti da tenersi da parte di soggetti pubblici e privati in relazione alle caratteristiche delle singole aree SIC e ZPS, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000" elaborate dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.

#### **Direttive**

4. Il P.I. dovrà provvedere a:
  - a. confermare ed eventualmente integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale stabiliti per le aree SIC e ZPS ed eventualmente precisati nei rispettivi Piani di Gestione finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione;
  - b. confermare o integrare/adequare l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, prescrivendone la demolizione e/o conformazione, disciplinandone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del relativo credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali fissati dalle presenti norme.
5. Tale disciplina dovrà prevedere in particolare che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni derivanti dall'applicazione del principio di precauzione, secondo il quale "nel caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, dirette a prevenire il degrado ambientale".

#### **Prescrizioni**

6. In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

7. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione - compensazione proposte.

### **Articolo 11 – PIANI D'AREA DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI – Piano di Area del Medio Corso del Piave**

1. Il P.A.T. individua le aree di interesse naturalistico ambientale articolate in sistemi unitari.

#### **Direttive**

2. Il P.I. potrà individuare interventi finalizzati a:
  - a. favorire l'aggregazione di aree agricole intercluse o adiacenti, con funzioni di tessuto connettivo del sistema. Per dette zone agricole intercluse va mantenuta e opportunamente sostenuta l'attività agricola, nelle forme e nelle modalità ritenute compatibili con le finalità del parco. In tali aree l'attività agricola va mantenuta e sviluppata previo controllo degli eventuali fattori inquinanti e la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario (strade, fossi, siepi, filari d'alberi, strutture insediative agricole, annessi rustici, ecc.);
  - b. promuovere progetti sperimentali di "ripristino ambientale", rivitalizzazione di attività e pratiche produttive, compatibili (colture pregiate e biologiche, trasformazione, conservazione e commercializzazione delle produzioni agricole, artigianato tradizionale, agriturismo) con l'impiego di tecnologie produttive agricole non inquinanti.

#### **Prescrizioni**

3. Al sistema naturalistico-ambientale sono collegati i beni di interesse storico-culturale interni o adiacenti all'area (centri storici, monumenti isolati, edilizia rurale, documenti e testimonianze della storia e della tradizione locale, ecc.), il P.I. dovrà valorizzarne il recupero anche in una prospettiva legata all'utilizzo del parco.

### **Articolo 12 – AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE**

1. Il P.A.T. conferma per il territorio comunale le aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel P.T.R.C., soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico ambientali di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C.

#### **Direttive**

2. Il P.I., di concerto con la provincia, prevedrà azioni volte:
  - a. alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente;
  - b. alla tutela e alla valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
  - c. alla realizzazione di percorsi e di itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

#### **Prescrizioni**

3. In tali ambiti è vietato operare movimenti di terra, di aprire nuove strade e realizzare opere che possano compromettere il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali.

### **Articolo 13 – ZONE UMIDE**

1. Le “zone umide” sono costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici sottoposti alle disposizioni dell’Art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

#### **Direttive**

2. Nel P.I. potranno essere individuati interventi finalizzati a:
  - a. conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
  - b. salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
  - c. gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
  - d. creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto.

### **Articolo 14 – AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.**

1. Nelle aree di cui al presente articolo vige la disciplina del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave e del fiume Livenza.

### **Articolo 15 - COMPATIBILITA' IDRAULICA**

1. Il P.A.T., in conformità a quanto deliberato dalla Giunta Regionale il 19.06.2007 con provvedimento n. 1841, indica le modalità di analisi e le azioni da porre in essere per tutte le trasformazioni del territorio che possano recare modifiche al regime idrologico-idraulico esistente.

#### **Direttive**

2. Trattandosi di indicazioni che riguardano la messa in sicurezza di ambiti oggetto di trasformazione il P.I. dovrà indicare le tipologie di intervento da sottoporre a verifica mediante il Piano di compatibilità idraulica.

#### **Prescrizioni**

3. Ogni trasformazione urbana che comporti un aumento delle superfici impermeabili esistenti dovrà seguire le indicazioni contenute nello studio di compatibilità idraulica allegato al P.A.T. ed acquisire i necessari nulla osta e/o permessi presso gli enti competenti.
4. Per i territori di competenza del Consorzio di Bonifica Piave andranno seguite anche le indicazioni contenute nell'allegato 1 “Estratto regolamento consortile”.

### **Articolo 16 – CORSO D’ACQUA/SERVITU’ IDRAULICHE**

1. Il P.A.T. persegue l’obiettivo della tutela e gestione delle acque superficiali e sotterranee al fine di mantenere e migliorare l’assetto ecologico complessivo delle singole componenti degli ecosistemi ricompresi nel Territorio comunale.
2. Il P.A.T. individua le zone di tutela riguardanti i fiumi e canali in base al Regio Decreto n. 368/1904 s.m.i. per i canali irrigui o di bonifica titolo VI artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 s.m.i. per corsi d’acqua pubblici artt. dal 93 al 99.
3. L’Amministrazione Comunale favorisce il coordinamento fra gli enti e gli organismi preposti al controllo, tutela, regimazione e sfruttamento delle risorse idriche. Ogni

intervento sulle acque deve essere verificato in ordine alla compatibilità con le previsioni dei piani di settore. Tutti gli interventi sulla rete idrografica devono essere eseguiti con modalità tali da non comportare un'alterazione del fragile equilibrio ambientale ed idrologico del sistema.

#### **Direttive**

4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

#### **Prescrizioni**

5. Vanno applicati i limiti all'attività edilizia previsti dal R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904. In dette fasce valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

### **Articolo 17 – POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE/FASCE DI RISPETTO**

1. La presente norma riguarda le risorse idropotabili disciplinate dalla Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio d'Europa del 23.10.2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, e del D. Lgs. n. 152/1999 recante "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D. Lgs. n. 258/2000, nonché nella disciplina del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.G.R.V. n. 107 del 05.11.2009, così come aggiornato e integrato e delle fasce di rispetto e degli impianti di depurazione.

#### **Direttive**

2. Il P.I. dovrà raccordarsi con il Piano di settore "Piano Regolatore Generale degli Acquedotti" (P.R.G.A.) che definisce i criteri e le modalità per la razionalizzazione e l'ottimizzazione della rete idrica esistente, formulando altresì ipotesi di raccordo tra le varie utilizzazioni delle risorse idriche di cui viene privilegiato l'uso idropotabile.

#### **Prescrizioni**

3. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dalle vigenti normative in materia.
4. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli non derogabili alla trasformazione ed utilizzo nei confronti dei terreni collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
5. In riferimento al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., il P.I. recepisce le disposizioni dell'Autorità d'ambito che individua nello specifico i pozzi di prelievo per uso idropotabile, e stabilisce una fascia di rispetto individuata da un raggio minimo di metri 200 con centro sul pozzo, eventualmente ampliabile secondo necessità nelle aree dove gli acquiferi risultassero più vulnerabili, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
  - a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - b. accumulo di concimi organici;
  - c. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - d. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee;

- e. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- f. aree ad uso cimiteriale;
- g. alterazione di qualunque tipo dei sedimenti alluvionali naturali, ed ogni forma di interferenza -potenziale o reale - con i naturali processi di percolazione e circolazione sotterranea delle acque;
- h. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica tutelata;
- i. gestione di rifiuti;
- j. stoccaggio di prodotti, ovvero di sostanze pericolose, chimiche, biologiche o radioattive;
- k. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l. pozzi perdenti ad uso civile, produttivo o agricolo;
- m. pascolo e stabulazione bestiame;
- n. lo scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee delle acque di raffreddamento o comunque usate per lavorazioni industriali.

### **Articolo 18 - CIMITERI/FASCE DI RISPETTO**

1. Il P.A.T. nella Tavola 1 delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale. La zona cimiteriale e relativa fascia di rispetto è vincolata al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

#### **Direttive**

2. Il P.I. potrà:
  - a. indicare le opere volte alla mitigazione ambientale al fine di migliorare la qualità urbana di dette opere ed individuare le tipologie di costruzioni anche temporanee ammesse a servizio dei cimiteri.
  - b. riconoscere agli edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale ubicati nelle predette fasce la possibilità di essere demoliti e ricostruiti anche in area agricola adiacente, non oggetto di specifiche forme di tutela attraverso l'utilizzo del credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

#### **Prescrizioni**

3. In questa zona deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.
4. Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n.1265 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n.983, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite tramite apposito decreto.
5. Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lett. a), b) c) e d) del D.P.R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Su tali zone sono consentite soltanto piccole costruzioni a titolo precario per la vendita di fiori o oggetti per il culto nonché parcheggi a servizio del cimitero e che il P.I. dovrà regolamentare per forma e dimensione.

### **Articolo 19 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

1. Il P.A.T. nella Tavola 1 indica la posizione degli impianti di cui al presente articolo. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1,

lett. q) della L.R. 11/2004, si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici.

#### **Direttive**

2. Il P.I., anche sulla scorta di piani di settore redatti da enti consorziati, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

#### **Prescrizioni**

3. La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

### **Articolo 20 - GASDOTTI e OLEODOTTI/FASCE DI RISPETTO**

1. Il P.A.T. nella Tavola 1 delimita le fasce di rispetto dai gasdotti e oleodotti esistenti; in tali ambiti valgono le specifiche norme di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità competente preposta alla tutela.

#### **Direttive**

2. Il P.I. all'interno delle fasce di rispetto 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, oppure i cambi d'uso con destinazioni ammissibili.
3. In sede di P.I. si definiranno gli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, ivi compresi quelli relativi agli edifici esistenti.
4. 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.

#### **Prescrizioni**

5. Per ogni intervento previsto all'interno delle fasce di rispetto è richiesto il nulla osta dell'Ente preposto.

### **Articolo 21 - ELETTRDOTTI/FASCE DI RISPETTO**

1. Il P.A.T. nella Tavola 1 individua gli elettrodotti esistenti; in tali ambiti valgono le specifiche norme di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità competente preposta alla tutela.
2. La profondità delle fasce di rispetto sono definite in concerto con gli Enti erogatori, calcolate nel rispetto della metodologia di cui al D. Min. Ambiente e tutela del territorio e del mare 29.05.2008 e s.m.i., che potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche del singolo elettrodotto da parte dell'A.R.P.A.V. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n.1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

#### **Direttive**

3. Il P.I. potrà:
  - a. indicare le tipologie di intervento ammesse per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce;

- b. riconoscere agli edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale ubicati nelle predette fasce la possibilità di essere demoliti e ricostruiti, attraverso l'utilizzo del credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04, o la ricostruzione in zona contigua, non soggetta al rispetto, ivi comprese le zone ad uso agricolo;
- c. suggerire, per i nuovi insediamenti e/o per le trasformazioni urbanistiche, che gli elettrodotti siano interrati o solo, quando questo non sia possibile, assicurare fasce di ambientazione per la mitigazione dall'inquinamento.

#### **Prescrizioni**

4. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e ambienti scolastici.
5. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

#### **Articolo 22 – FERROVIA/FASCE DI RISPETTO**

1. Il P.A.T. nella Tavola 1 individua il tracciato della linea ferroviaria. Per quanto riguarda le aree di rispetto ferroviario si fa riferimento a quanto previsto dal D.P.R. 753 del 11.07.1980 e s.m.i.

#### **Direttive**

2. Il P.I. potrà indicare le opere volte alla mitigazione ambientale e alla riduzione dell'inquinamento acustico.

#### **Prescrizioni**

3. In tali zone sono consentite le opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento del verde esistente nonché le opere di carattere strettamente ferroviario.
4. Per disposizioni specifiche, in particolare inerenti all'edificazione ed alla piantumazione di alberi, piante, siepi e costruzione di muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, si rimanda a quanto prescritto dal D.P.R. 753/1980 e s.m.i..

#### **Articolo 23 – VIABILITA'/FASCE DI RISPETTO**

1. Per quanto riguarda la classificazione delle strade il P.A.T. prende come riferimento le indicazioni generali contenute nel Codice della Strada.
2. Il P.A.T. nella Tavola 1 individua il tracciato e la fascia di rispetto della autostrada A27 Belluno – Venezia. Per quanto riguarda la restante viabilità si rimanda all'individuazione delle fasce di rispetto del P.R.G. vigenti e al codice della strada.

#### **Direttive**

3. Il P.I. dovrà:
  - a. Individuare le fasce di rispetto secondo le modalità definite dalla normativa di settore vigente;
  - b. riconoscere, nei limiti consentiti dalla vigente normativa, agli edifici ubicati nelle zone di protezione delle strade e in quelle di rispetto al nastro stradale, la possibilità di essere demoliti e ricostruiti in loco oppure anche in area agricola adiacente, non oggetto di specifiche forme di tutela, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e sul bene da tutelare, anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04;
  - c. privilegiare interventi di recupero delle pertinenze stradali, ubicando lungo le stesse, aree marginali dedicate all'impianto di alberature e cespugli, in relazione alla mitigazione dell'impatto acustico e atmosferico determinato dal traffico,

- nonché a favorire la ricostituzione del tracciato dei fossi di guardia necessari dal punto di vista idraulico e ambientale;
- d. prevedere la creazione su strade extraurbane, quando possibile, di piazzole di fermata per i mezzi pubblici di linea su spazi esterni alla piattaforma stradale con zone di attesa per gli utenti dotate di pensiline, ed aree opportunamente attrezzate per il parcheggio delle biciclette;
  - e. prevedere la creazione di spazi per la realizzazione di attraversamenti pedonali su tutte le intersezioni, serviti da tratti di marciapiede e/o piste ciclabili, con particolare attenzione al miglioramento della fruibilità dei percorsi stessi per portatori di handicap;
  - f. incentivare la salvaguardia ed il ripristino dei percorsi su strade rurali per la movimentazione pedonale, ciclabile ed animale nel "tempo libero", al fine di incentivare il turismo.

#### **Prescrizioni**

4. Nella fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali in materia di sicurezza, tutela dell'inquinamento acustico ed atmosferico, tutela delle acque e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

#### **Articolo 24 – SITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

1. Il P.A.T. impone la salvaguardia delle aree ritenute di potenziale interesse archeologico e rinvia al P.I. gli interventi per la loro valorizzazione, restando ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati per Legge.
2. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sulla base del P.T.C.P. sono:
  - a. tomba e insediamento (Epoca Romana inizio I secolo a.C. - V secolo d.C.) Via Martiri;
  - b. tomba (Epoca Romana inizio I secolo a.C. - V secolo d.C.) Bocca di Strada.

#### **Direttive**

3. Il P.I. dovrà
  - a. accertare e dettagliare la sussistenza del rischio archeologico individuato nelle cartografie del P.T.C.P. con la competente Soprintendenza e predisporre specifiche norme di tutela per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio.
  - b. predisporre apposita disciplina finalizzata ad assicurare per gli interventi di trasformazione relativi alle destinazione d'uso, alle funzioni ed alle possibili attività da attuare in prossimità dei beni.

#### **Prescrizioni**

4. Nelle zone soggette ad indagine di archeologia preventiva, tutti i progetti di intervento che comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto in considerazione dell'entità dello stesso e della vicinanza al sito archeologico.





## TITOLO III INVARIANTI

### Articolo 25 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. La Tav. n. 2 "Carta delle Invarianti" individua caratteri ed identificativi di tipo areale, lineare e puntuale, che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei suoi caratteri fondamentali.

#### Direttive

2. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della "Carta della trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - a. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei con visuali;
  - b. riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista paesaggistico;
  - c. controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
  - d. disciplina dell'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### Prescrizioni

3. All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali e di naturalità e biodiversità del paesaggio oggetto di protezione.
4. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonché le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre individuate dal P.A.T. di cui il P.I. ne comprovi l'esistenza, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità.

### Articolo 26 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. La tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" ha individuato le risorse naturali di tipo areale, specifiche di un luogo o territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.
2. All'interno del territorio comunale sono state individuate le seguenti invarianti ambientali:
  - a. aree nucleo (core area);
  - b. fasce tampone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo (buffer zone);
  - c. isole ad elevata naturalità (Stepping stone).
3. 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 naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale.
4. Per una trattazione organica e completa si rimanda alla lettura dell'art. 46 delle presenti N.T.A. e agli art. 39/40 del P.T.C.P.

#### Direttive

5. il P.I. dovrà, in corrispondenza di azioni di trasformazione, prevedere interventi atti a:
  - a. conservare le aree boschive esistenti;
  - b. incrementare la naturalità anche con opere di ingegneria naturalistica;
  - c. recupero ambientale nelle aree critiche;
  - d. riconnessione delle parti discontinue.

6. il P.I. potrà prevedere progetti e incentivi finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi di naturalità presenti, anche con specifici interventi di ingegneria naturalistica e di recupero ambientale nelle aree critiche.

### **Prescrizioni**

7. Sono vietate le trasformazioni non compatibili con le risorse naturali individuate, in particolare:
  - a. le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni;
  - b. la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti agli insediamenti agricoli e residenziali;
  - c. la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
  - d. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - e. formare nuovi sentieri e illuminarli a distanza superiore a 500 m dal perimetro dei centri abitati o a 200 dalle case sparse e dai nuclei abitati.
8. Sono ammessi gli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, come i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi utili al mantenimento delle invariante stesse.
9. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area.
10. Nell'attuazione di piani, progetti, interventi nelle aree di cui al presente articolo delle N.T.A., si dovrà prevedere la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza.

### **Articolo 27 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE**

1. Il P.A.T.I. individua come invarianti gli elementi areali, puntuali e lineari, di seguito elencati, espressione della formazione degli insediamenti nella loro evoluzione temporale, che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento del patrimonio storico-monumentale ed architettonico, compresa la rete degli itinerari di interesse storico-testimoniale e paesaggistico, prescrivendone la tutela, il recupero e la valorizzazione. Trattasi in particolare di:
  - a. Edifici-pertinenze vincolate e ville venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV;
  - b. centri storici individuati dall'Atlante Regionale della L.R. 80/1980;
  - c. la Strada della Grande Guerra;
  - d. la strada dei Vini.

### **Direttive**

2. Il P.I. dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale perseguendo i seguenti obiettivi:
  - a. difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili;
  - b. tutela, e valorizzazione dei centri storici e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
  - c. tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
  - d. individuazione di percorsi tematici conoscitivi del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;

- e. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali.

**Prescrizioni**

3. In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela.
4. La demolizione 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 legge regionale 11/2004.

## TITOLO IV FRAGILITA'

### Articolo 28 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA

1. La Tavola 3 del P.A.T. definisce, ai fini di integrità del sottosuolo e del suolo sotto il profilo ambientale e per la difesa del suolo, delle acque, dell'aria e dell'ambiente in generale, l'attitudine o meno di un'area del territorio di P.A.T. e ad essere conservata o trasformata.  
Essa viene dedotta dalla cartografia redatta per il Quadro Conoscitivo, identificando le aree che, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, e per la loro ubicazione in relazione al contesto insediativo, possono risultare critiche, problematiche o ovvero idonee per gli insediamenti e/o gli assetti del territorio in essere e per quelli in previsione.
2. La pianificazione urbanistica subordinata, coerentemente con i livelli di pianificazione di grado superiore è tenuta a:
  - a. ridurre, in conformità con le indicazioni della pianificazione di Bacino, il rischio connesso con la pericolosità geo-morfologica e idraulica eventualmente rilevata od oggetto di prevenzione;
  - b. a fare in modo che nessuna delle trasformazioni in previsione contribuisca, direttamente o indirettamente, ad aggravare le condizioni di pericolosità geologica, idraulica o idrogeologica del territorio.
3. La Tav. n. 3 "Carta delle Fragilità" suddivide il territorio del P.A.T. in aree contraddistinte da differente compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori.
4. Sulla base delle analisi, la classificazione della compatibilità geologica del P.A.T. è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento a:
  - a. possibili effetti d'inquinamento delle acque sotterranee;
  - b. compressibilità dei terreni;
  - c. erodibilità delle sponde fluviali;
  - d. esondabilità dei corsi d'acqua;
  - e. sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche;
  - f. salvaguardia delle singolarità geologiche e geo-morfologiche;
  - g. protezione delle fonti di energia e delle opere irrigue;
  - h. protezione delle risorse naturali;
  - i. caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione delle costruzioni.
5. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, il P.A.T. individua tre gradi di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:
  - a. AREE IDONEE: aree non esposte al rischio geologico-idraulico, con falda profonda. In tali aree il P.I. deve prevedere la Relazione geologica, comunque obbligatoria in riferimento alla normativa vigente (DM 11/03/1988, DM 14/01/2008 e circolare 617 del 2/02/2009), che verifichi le tipologie, i rapporti verticali e laterali e le caratteristiche geotecniche dei terreni, anche considerando che nella parte settentrionale del Comune sono presenti prevalenti litologie coerenti, mentre nelle restanti parti vi è la possibile presenza di orizzonti superficiali coerenti (primi 1÷1,5m) sovrastanti le litologie grossolane.  
Per edifici a maggior impegno progettuale, sia dal punto di vista dimensionale che dei carichi (Ospedali, Scuole, Palestre, Stadi, Caserme, Centri Commerciali, Parcheggi multipiano, Capannoni industriali, artigianali e commerciali in genere, Edifici residenziali con n° piani fuori terra >3), il P.I. dovrà sempre prevedere la

esecuzione di indagini geognostiche mirate alla individuazione della tipologia fondazionale più adeguata.

- b. AREE IDONEE A CONDIZIONE: Si tratta di una unica area posta al confine nord con il Comune di Conegliano: segnalata "per inondazioni periodiche" (relazione PATI, 2011), in relazione al fiume Monticano ed al suo affluente di destra, il Crevada. Il P.I. deve prevedere che gli eventuali interventi edificatori, debbano essere valutati anche attraverso uno specifico studio di compatibilità idraulica (D.G.R.V. n° 1322 del 10 maggio 2006 – "L. 3 agosto 1998, n. 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici." – Allegato A), nel caso che lo stesso P.I. comporti una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico. Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico, ovvero comportano una alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico che ricorre questa condizione. La valutazione di compatibilità idraulica non sostituisce ulteriori studi e atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa statale e regionale, in quanto applicabili.

In tale area il P.I. deve inoltre prevedere la Relazione geologica, obbligatoria in riferimento alla normativa vigente (DM 11/03/1988, DM 14/01/2008 e circolare 617 del 2/02/2009), che verifichi le tipologie, i rapporti verticali e laterali e le caratteristiche geotecniche dei terreni, considerando che i terreni coinvolti presentano prevalenti litologie coerenti, in particolare nei primi metri di profondità. Il P.I. deve sempre prevedere la esecuzione di indagini geognostiche, a corredo della Relazione Geologica sopracitata, mirate alla individuazione della idonea tipologia fondazionale.

- c. AREE NON IDONEE Si tratta di un'area fluviale, in particolare dell'area di divagazione attuale del fiume Piave, delimitata da argine, soggetta pertanto a inondazioni periodiche (PATI, 2011). In questi ambiti la nuova edificabilità è preclusa per l'elevata penalizzazione locale.

Il P.I. deve prescrivere per tale area la inammissibilità di nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- a. gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino significative variazioni di sedime;
- b. gli interventi previsti all'art. 44, comma 4, lett. a) della L.R. 11/04 e s.m.i., purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme.

In ogni caso gli strumenti subordinati di competenza comunale dovranno stabilire che i progetti per tali interventi debbono sempre essere accompagnati e resi compatibili da relazioni geologiche ed idrauliche specifiche.

## **Prescrizioni**

6. La progettazione degli interventi edificatori deve in generale attenersi alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/03/1988, riguardante "le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" ed a quanto contenuto nel *D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni"* e circolare 617 del 2/02/2009.

Oltre alle differenti compatibilità geologiche ai fini edificatori, il territorio è soggetto ai vincoli ed alle misure di salvaguardia relative alla tutela sulle acque sotterranee (DPR 236/88, D.Lgs. 152/06 e D.Lgs 258/00 e s.m.i.), ai vincoli paesaggistici (L. 1497/39 e L. 431/85 e s.m.i) ed a quanto di specifico contenuto nei Piani Regionali. Sono in ogni

caso fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## **Articolo 29 - COMPATIBILITA' SISMICA**

1. Il Comune di S. Lucia di Piave è stato oggetto di Studio di Microzonazione Sismica nel 2013. In riferimento a tale studio, la pericolosità di base per il territorio comunale di Santa Lucia di Piave, *"secondo l'O.P.C.M. n°3519 del 28/04/2006....(omissis).....è inseribile generalmente nella fascia distinta da un valore di accelerazione sismica orizzontale ag, riferito a suoli rigidi e sub - pianeggianti, compreso tra 0,200g e 0,225g (valori riferiti ad una probabilità di superamento del 10% in 50 anni - mappa 50° percentile), ovvero in Zona 2, come classifica la tabella riportata sotto, estratta dall'O.P.C.M. n. 3519 stessa. Si discosta leggermente la porzione meridionale del territorio comunale, posta a cavallo della fascia distinta da un valore di accelerazione sismica orizzontale ag, riferito a suoli rigidi e sub - pianeggianti, compreso tra 0,175g e 0,200g (Zona 2)'*.
2. Per gli aspetti amministrativi, Santa Lucia di Piave rientra nella Zona 2, come classificato nell'elenco (allegato I) della Delibera di Consiglio Regionale n. 67/03 (cfr. D.G.R.V. n. 71 del 22/01/2008).
3. Al fine di individuare "il maggior contributo alla pericolosità del sito in termini di magnitudo - distanza di un evento considerando il tempo di ritorno  $T_r = 475$  anni, ed una Categoria A di Sottosuolo in condizioni sub - pianeggianti, si evidenzia che il maggior contributo alla pericolosità sismica locale è dato da eventi di entità  $M_w$  compresa tra 4,5 e 6,5 e relativamente vicini (Raggio = entro 15 km)". In riferimento agli "Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica" - parag. 2.8, per le verifiche si può conservativamente assumere, quale valore di magnitudo attesa, quella massima della zona sismogenetica di appartenenza in cui ricade il territorio di Santa Lucia di Piave, che vale  $M_{w_{max}} = 6,60$  (Studio di MS di Santa Lucia di Piave, modificato).
4. Il territorio indagato dallo Studio di MS è classificato come "stabile suscettibile di amplificazione sismica". Infatti, è stato verificato che il moto sismico è modificabile rispetto a quello atteso in condizioni ideali di roccia rigida e sub - pianeggiante, a causa delle caratteristiche litostratigrafiche locali.

### **Direttive**

5. Il P.I. dovrà pertanto prevedere la esecuzione di uno Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, da applicarsi a tutte le parti del territorio suscettibili di amplificazione sismica individuati nella precedente fase e per le quali si prevedono trasformazioni urbanistiche del territorio che comportano un incremento dei carichi urbanistici/insediativi e per il territorio compreso nel perimetro del "centro abitato" così come previsti dalla normativa vigente;
6. Il P.I. dovrà inoltre prevedere la esecuzione di uno Studio di Microzonazione sismica di 3° livello, da applicarsi per le scelte di trasformazione urbanistica nelle aree con particolari criticità geologiche, geomorfologiche e geotecniche. Si applica altresì alle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico. Va specificato che gli studi di MS hanno lo scopo di razionalizzare la conoscenza del territorio per la pianificazione degli interventi, mentre per la progettazione delle opere vanno comunque eseguite indagini specifiche, come previsto dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14/01/2008).
7. In considerazione quindi della presenza su tutto il territorio indagato di condizioni litostratigrafiche predisponenti l'amplificazione e dal rischio potenziale di sismi di magnitudo medio-elevata, tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni,

modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici. A tale scopo ed in sede di formazione di P.I. si ricorda che la normativa regionale prevede la determinazione della velocità delle onde di taglio fino alla profondità di 30 m (  $V_{s30}$  ) ed uno studio finalizzato a valutare la profondità del bedrock sismico, in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del suolo.

8. In sede di P.I. la scelta della tipologia e metodologia di indagine dovrà essere naturalmente commisurata all'importanza dell'opera, come suggerito dalla normativa che suddivide le costruzioni in quattro classi d'uso così definite:
  - a. Classe I: Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.
  - b. Classe II: Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.
  - c. Classe III: Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.
  - d. Classe IV: Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.
9. Per gli edifici di **classe I e II**, (esclusi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza), si dovrà determinare la velocità delle onde di taglio  $V_s$ , utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., sismica a rifrazione).  
Abbinata alle determinazioni di  $V_s$  si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici. Tale tipologia di prova potrà venire utilizzata anche per la misura di  $V_s$ , in alternativa alle sopraelencate prove sismiche, purché associata ad una prova geognostica (CPT, DIN, SPT, sondaggio), esistente o effettuata contestualmente.
10. Per gli edifici di **classe III e IV** (compresi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza), oltre a quanto prescritto per gli edifici di classe I e II, si dovrà procedere alla quantificazione numerica degli effetti di amplificazione sismica attesi, mediante analisi di Risposta Sismica Locale (RSL - 2° livello). Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile, oltre alla misura del periodo fondamentale di vibrazione del terreno. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali,



bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14.01.2008, al quale si rimanda. Nel caso di opere di rilevante interesse pubblico, si dovrà procedere sempre fino al 3° livello di approfondimento relativo alla Microzonazione sismica. Per l'indicazione delle tipologie e della consistenza, relativamente alle indagini da effettuare nell'ambito del secondo e terzo livello di approfondimento, per i differenti scenari di pericolosità sismica evidenziati, si rimanda agli Appendici 2 e 3 dell'Allegato A alla DGR 1572 del 03.09.2013.

11. In relazione ai riferimenti normativi nazionali successivi allo svolgimento del suddetto Studio di MS di livello 1, quali:

- "Standard di rappresentazione e archiviazione informatica" Microzonazione sismica Versione 3.0 - Roma, ottobre 2013 - Commissione tecnica per la microzonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907) – Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento di Protezione Civile.
- "Standard di rappresentazione e archiviazione informatica" Microzonazione sismica Versione 4.0b - Roma, ottobre 2015 - Commissione tecnica per la microzonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907) – Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento di Protezione Civile.
- Microzonazione Sismica – "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Faglie attive e capaci (FAC)" – Versione 1.0 - Roma, 2015 - Commissione tecnica per la microzonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907) – Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento di Protezione Civile.

che contengono elementi di novità e percorsi di approfondimento in merito ai temi trattati ed agli elementi evidenziati nel precedente studio, il P.I. dovrà prevedere approfondimenti inquadrabili negli Studi di MS di livello successivo (2° livello e 3° livello), con le conseguenti ricadute a livello di pianificazione urbanistica e territoriale; quest'ultima è infatti chiamata a disciplinare gli usi del suolo e le previsioni di trasformazione urbana, tenendo conto della relazione tra la pericolosità sismica e i diversi contesti insediativi.

### **Prescrizioni**

12. La valutazione relativa alla progettazione sismica prevista dal D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i. va riferita a ciascuna pratica edilizia e considerata attentamente rispetto al contesto in essere e in previsione.

### **Articolo 30 - AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO**

1. Si considerano in dissesto le aree che presentano caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee per nuovi insediamenti. In queste aree il paesaggio è profondamente modificato nelle sue forme per azioni idrauliche, antropiche e si sono determinate condizioni di evoluzione anche rapida dell'assetto territoriale. Le aree di dissesto idrogeologico nell'ambito del presente P.A.T. sono principalmente quelle conseguenti ad attività erosiva lungo i corsi d'acqua, aree soggette ad alluvioni o ristagni periodici, a fenomeni di elevato sfruttamento antropico del territorio, aree di degradazione delle coperture di vegetazione naturale.
2. Il territorio del P.A.T. è attraversato da importanti fiumi ed è interessato dalla presenza di una rete di corsi naturali e artificiali, molti dei quali destinati ad una funzione mista, irrigua da una parte, di drenaggio dei terreni dall'altra. Molti canali della rete idrografica minore fungono, inoltre, da corpo idrico recipiente di reti fognarie di tipo misto che vi colleghino portate significative raccolte dalle aree

urbanizzate, la cui estensione in questi anni si è andata incrementando oltre ogni ragionevole previsione.

Si tratta, quindi, nel suo insieme di un sistema idrografico particolarmente complesso, con numerose interferenze tra il corso dei fiumi principali, la rete dei cosiddetti canali minori e le reti artificiali intubate realizzate a servizio delle parti di territorio maggiormente urbanizzate, che comporta non pochi problemi per gli aspetti della sicurezza idraulica; sulla base di queste premesse sono stati definiti i criteri che si sono seguiti dal P.T.C.P. e dal presente P.A.T..

3. A seguito delle diffuse trasformazioni territoriali, il Piave ed il Monticano sono diventati il collettore di importanti afflussi derivanti per buona parte dalle reti di fognatura realizzate a servizio di molti centri abitati dell'alta e della media pianura. Queste portate aggiuntive sono di frequente la causa degli allagamenti storici e/o individuati con il calcolo, che hanno portato alle delimitazioni delle aree classificate come pericolose dal punto di vista idraulico nella Tavola 2.1 di P.T.C.P..

#### **Direttive**

4. Si rimanda all'art. 16 dell'allegato A) dello studio di compatibilità idraulica. In caso di differenti classificazioni per la medesima area valgono le norme più restrittive ed in ogni caso la classificazione del PAI se esistente con le relative norme.

#### **Prescrizioni**

5. In tali ambiti valgono le norme specifiche definite dall'Autorità competenti.

### **Articolo 31 – ZONA DI TUTELA**

1. Il P.A.T nella tavola 3, nel rispetto dell'art. 41 della L.R. 11/2004, delimita:
  - a. area di 100 m di profondità dall'unghia esterna del corso d'acqua al scopo di tutelare fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, zone umide anche a fini di polizia idraulica e di tutela del rischio idraulico;
  - b. aree di interesse storico, ambientale e artistico quali risorse culturali e paesaggistiche meritevoli di opportuna tutela sotto il punto di vista storico, ambientale ed artistico (centri storici, le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete, edifici-pertinenze vincolate e contesti figurativi);
  - c. aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna quali risorse paesaggistiche e ambientali (aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici, isole ad elevata naturalità e aree nucleo).

#### **Direttive**

2. Per ogni tipo di intervento, il P.I. dovrà prevedere criteri di approccio progettuale articolato con particolare riferimento a:
  - a. disciplina degli usi, funzioni e attività ammissibili, verifica di compatibilità delle trasformazioni su usi funzioni ed attività preesistenti;
  - b. disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

#### **Prescrizioni**

3. Per le prescrizioni di riferimento, si rimanda ai rispettivi articoli del P.A.T.

## TITOLO V TRASFORMABILITA'

### Articolo 32 – LIMITE MASSIMO DI TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo alla Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.), con le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) legge regionale n.11/2004, sulla base di puntuale indagine agronomica.

La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata al 2016 è di 1.424,81 Ha.

Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a  $1.424,81 / 1.990,59 = 71,58 \%$ , pertanto la superficie trasformabile è pari a 18,52 Ha.

Non costituisce consumo di S.A.U., e pertanto non rientra nel parametro dimensionale sopra indicato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i. e riferito alla cartografia di individuazione della S.A.U. esistente.

### Articolo 33 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Il territorio comunale è interessato da 5 Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati A.T.O.):

1. fiume Piave;
2. torrente Monticano e corsi d'acqua del suo bacino;
3. città consolidata;
4. ambito rurale;
5. Insediamenti produttivi.

Il P.A.T. è dimensionato, per il decennio 2016 – 2026, e prevede un incremento di popolazione stimato in circa 1.435 nuovi abitanti per un carico insediativo aggiuntivo stimato di 286.944 mc (abitante teorico 200 mc). Fatte salve le potenzialità residue del PRG (circa 120.944 mc) il PAT prevede zone di espansione per un totale di 166.000 mc, tale volumetria potenziale viene suddivisa per ogni singola ATO come segue:

#### A.T.O. 1 –CITTA' CONSOLIDATA

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici	
			mq	
Residenziale	mc	146.000	24.090	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	10.000	
Produttivo*	mq	5.000	500	
Turistico	mc	10.000	1.500	
Abitante teorico		mc	200	
Totale	Abitanti teorici numero		Aree per servizi (mq)	
	730		36.090	

\* quantità residua da PRG

## A.T.O. 2 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici
			mq
Residenziale	mc	5.000	825
Commerciale/Direzionale	mq	----	---
Produttivo*	mq	60.000	6.000
Turistico	mc	---	---
Abitante teorico			mc 200
Totale	Abitanti teorici numero		Aree per servizi (mq)
	25		16.825

\* comprende tutte le attività pertinenti alle attività secondarie

## A.T.O. 3 – TORRENTE MONTICANO E CORSI D'ACQUA DEL SUO BACINO

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici
			mq
Residenziale	mc	10.000	1.650
Commerciale/Direzionale	mq	---	---
Produttivo	mq	---	---
Turistico	mc	2.000	300
Abitante teorico			mc 200
Totale	Abitanti teorici numero		Aree per servizi (mq)
	50		1.950

## A.T.O. 4 – AMBITO RURALE

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici
			mq
Residenziale	mc	5.000	825
Commerciale/Direzionale	mq	---	---
Produttivo	mq	---	---
Turistico	mc	4.000	600
Abitante teorico			mc 200
Totale	Abitanti teorici numero		Aree per servizi (mq)
	25		1.425

## A.T.O. 5 – FIUME PIAVE

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici
			mq
Residenziale	Mc	---	---
Commerciale/Direzionale	mq	---	---
Produttivo	mq	---	---
Turistico	mc	100	15

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Abitanti teorici numero	Aree per servizi (mq)
	---	15

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

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 33 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale.

Il P.I. nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, dei vincoli e delle tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che le stesse non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Il P.I. - nel rispetto del dimensionamento complessivo definito dal PAT – potrà prevedere limitate traslazione dei "carichi aggiuntivi" tra gli ATO, purché gli stessi non comportino variazioni superiori al 25% del carico aggiuntivo assegnato a ciascun ATO.

### Articolo 34 - URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - RESIDENZIALE

1. Le aree di urbanizzazione consolidata residenziale sono caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni completate o in via di realizzazione, in cui sono ancora possibili residui interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili con la diretta applicazione delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio vigenti.
2. Le azioni che possono essere svolte in tale tessuto riguardano principalmente:
  - a. la riqualificazione edilizia ed urbana;
  - b. il miglioramento dei servizi alla persona;
  - c. il potenziamento di infrastrutture locali e per la mobilità debole;
  - d. il miglioramento degli standard a verde e parcheggi;
  - e. conservazione degli ambiti di valore storico-architettonico e testimoniale.

#### Direttive

3. Il P.I.:
  - a. definirà indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente P.R.G., riferendoli al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, verde, ecc).

- b. 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.
- c. potrà inoltre, in relazione alle problematiche esistenti, definire specifici interventi attraverso la redazione di Piani Attuativi ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi.

### **Prescrizioni**

4. Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti inediti saranno quelle dell'intervento diretto; tranne i casi in cui è prescritto il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie.
5. Negli ambiti dedicati alla residenza sono consentiti destinazioni anche diverse dalla residenza come negozi, uffici, servizi pubblici, locali di spettacolo e di ritrovo, attività ricettive e attività artigianali di servizio alla residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.
6. Sono invece escluse industrie e attività artigianali moleste; sono pure esclusi quei magazzini ed attività che, a seguito di specifiche analisi di tipo ambientale, viabilistico e di inserimento nel contesto urbano risultino in contrasto con il carattere residenziale ed ambientale della zona, per volumetrie incombenti, pericolosità, impatto ambientale.

### **Articolo 35 – URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - PRODUTTIVO**

1. Il P.A.T. comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle aree libere non completate e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il P.A.T. tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello multifunzionale dove invece sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio.
2. Il P.A.T. recepisce dalla pianificazione sovraordinata la necessità di distinguere la tipologia delle aree produttive esistenti sul territorio a seconda delle loro localizzazione e delle caratteristiche compositive in aree produttive ampliabili e aree produttive non ampliabili.
3. In particolare si riconosce l'area produttiva lungo via "Foresto est" e l'area produttiva di "Lovera" quali aree con caratteristiche tali per essere ampliabile; mentre tutte le altre aree produttive sono da considerarsi non ampliabili.
4. Per quanto riguarda i fronti delle zone produttive verso l'aperta campagna, il P.A.T. indica la necessità di un progetto di riqualificazione dei fronti che tenga conto dei valori ambientali e dei nuclei abitativi da realizzare attraverso il P.I. o attraverso la predisposizione di uno specifico piano-guida.

### **Direttive**

5. Per le aree produttive considerate ampliabili, il P.A.T. conferma la destinazione produttiva e si possono ipotizzare i seguenti indirizzi di piano:
  - a. riqualificazione e riorganizzazione degli attuali insediamenti produttivi anche attraverso il riuso di manufatti esistenti;

- b. miglioramento delle condizioni di qualità ambientale delle aree produttive con la dotazione di impianti di depurazione, impianti di trattamento delle emissioni, dotazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili;
  - c. concentrazione razionale e coerente di tutti i servizi destinati a soddisfare esigenze comuni degli stabilimenti industriali e artigianali (vasche antincendio, mense, sistemi di generazione energetica o di smaltimento dei rifiuti, ecc.);
  - d. gestione coordinata tra le imprese presenti nelle aree, delle strutture e degli impianti di cui alle precedenti lettere a) e b), mediante idonei e stabili moduli organizzativi;
  - e. individuazione, secondo precisi criteri di concertazione e razionalizzazione, di apposite zone destinate all'insediamento di esercizi di servizi di prossimità e piccolo commercio a servizio del più ampio ambito produttivo;
6. Per le restanti aree produttive considerate non ampliabili il P.A.T. prescrive la loro riconversione, promuovendo la trasformazione in destinazioni d'uso diverse che dovranno essere opportunamente regolamentate nel P.I.
- Per le produttive non ampliabili, si possono ipotizzare i seguenti indirizzi di piano:
- a. se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalentemente residenziale, integrata da servizi per la popolazione;
  - b. se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a: servizi pubblici o di interesse generale, attività economiche del settore terziario, magazzini e depositi;
  - c. se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a: nuclei residenziali in territorio extraurbano, attività agricole, serre fisse, ecc.

### **Prescrizioni**

- 7. Per le attività insediate alla data di adozione del P.A.T. e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, è ammesso all'interno di ogni fondo ampliamento degli edifici in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione.
- 8. Nelle aree ampliabili il P.I. può provvedere alla riclassificazione di parti omogenee in aree produttive non ampliabili da riconvertire, per consentire la localizzazione di nuovi insediamenti commerciali purché siano adeguatamente collegate alla rete viaria principale e i due ambiti (produttivo - commerciale) vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture.
- 9. Nelle aree non ampliabili non si possono prevedere completamenti delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se non sono provvisti di acquedotto, fognatura separata bianca e nera e di connessione con un impianto di depurazione, salvo si tratti di ampliamenti contenuti, funzionali all'adeguamento ed ampliamento di attività già insediate dotate di autonomo impianto di depurazione.
- 10. Tutte le trasformazioni non devono, in ogni caso, pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo un'adeguata permeabilità dei terreni.
- 11. Nelle aree produttive non ampliabili sono transitoriamente fatte salve le previsioni del vigente PRG per 5 anni dall'entrata in vigore del PAT e comunque non oltre il primo PI di adeguamento al PAT. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del PTCP.
- 12. I nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione possono essere previsti esclusivamente all'interno delle aree produttive non ampliabili.

13. Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal P.R.C. saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/01, fatta salva la possibilità di applicare la procedura di SUAP.
14. In tutte le aree produttive sono altresì transitoriamente fatti salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti.

### **Articolo 36 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA**

1. Gli ambiti di "Edificazione diffusa" comprendono ambiti extraurbani caratterizzati dalla frammentazione fondiaria e da destinazioni prevalenti non agricole e sono costituite da:
  - a. aree edificate insediate lungo il reticolo stradale;
  - b. aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali o misti dotati delle opere di urbanizzazione essenziali, carenti nei sottoservizi e sostanzialmente prive dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.
2. Il piano persegue il riordino mediante contenimento e consolidamento dell'edificazione diffusa, riuso e ricollocazione dei volumi esistenti, con possibilità di nuove destinazioni d'uso, atte a dotare gli ambiti dei servizi minimi, diversificazione delle attività agroproduttive, creazione di aree verdi nelle zone a maggior frammentazione; tutela dei varchi e dei corridoi di connessione.

#### **Direttive**

3. Negli ambiti di edificazione diffusa il P.I.:
  - a. specifica il perimetro, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, può modificare la perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T. fino ad un massimo del 10% in più - o in meno - della superficie interessata;
  - b. individua le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova edificazione e, per gli edifici esistenti, gli interventi di ampliamento e cambio di destinazione d'uso, attuabili nel rispetto delle presenti norme, in attuazione della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
  - c. individua le aree da consolidare con interventi di nuova costruzione, ampliamenti o ristrutturazioni di edifici esistenti, con modificazione di destinazioni d'uso, che debbono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso P.U.A.;
  - d. può motivatamente correggere i refusi grafici e gli errori riscontrati nelle planimetrie del P.A.T.;
  - e. individua le opere incongrue (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione e riordino del territorio agricolo anche attraverso il credito edilizio secondo le modalità descritte nei successivi articoli.

#### **Prescrizioni**

4. Vanno evitati nuovi insediamenti rurali all'esterno degli aggregati abitativi esistenti ad esclusione degli interventi edilizi conformi ai requisiti previsti dall'art. 45 della LR 11/2004.
5. Vanno conservati e tutelati i varchi esistenti, corrispondenti a coni visuali o a corridoi di interesse faunistico, da definire col P.I..
6. L'edificazione di nuovi fabbricati dovrà essere accompagnata da misure di mitigazione, da individuare con specifico progetto di sistemazione a verde.



## **Articolo 37 - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE**

1. Le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale interessano ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali (aree di prima urbanizzazione) o anche insediamenti in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio sociale o paesaggistico/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.
2. Le aree individuate sono porzioni di territorio nelle quali pregresse situazioni di degrado, compromissione o incompatibilità nella destinazione d'uso con l'ambiente e il paesaggio circostante, considerate critiche, vengono indirizzate a un recupero compatibile con le esigenze generali di tutela e riqualificazione del tessuto urbano.

### **Direttive**

3. Il P.I. potrà modificare il perimetro o introdurre nuove "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T, ferme restando le seguenti regole:
  - a. l'intervento non può superare i limiti dell'A.T.O. di appartenenza;
  - b. l'intervento deve essere condotto nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.;
4. Il miglioramento/recupero di queste aree dovrà avvenire attraverso la pianificazione unitaria (P.U.A.) e si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:
  - a. il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
  - b. il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
  - c. il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
  - d. una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse attraverso il credito edilizio secondo le modalità descritte nei successivi articoli.

### **Prescrizioni**

5. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree potranno essere ammessi interventi sul patrimonio edilizio mediante ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purchè compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.
6. 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 contaminazione esistente e se necessario ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia (parte IV titolo V del D.Lgs. 152/2006).
7. Per le aree di trasformazione con interventi in atto o convenzionati, vale quanto in loro previsto.

8. Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGRV n. 1717 del 03 ottobre 2013 s.m.i..

### **Articolo 38 – LIMITI FISICI ALLA NUOVA ESPANSIONE**

1. Il P.A.T. individua i limiti fisici alla nuova espansione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico – ambientali ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

#### **Direttive**

2. Il P.I. all'interno dei limiti fisici alla nuova espansione individuati dal P.A.T. precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
3. Il P.I. prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche, senza che queste costituiscano Variante, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S..

#### **Prescrizioni**

4. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e a quanto previsto dalle presenti norme tecniche.
5. In attesa dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T. nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente in zona agricola o in zone ad essa assimilabili per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti nei limiti di cui all'art. 3, c. 1, lett. a) b) c) e d), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

### **Articolo 39 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO**

1. Il P.A.T. indica le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato articolandole in:
  - a. linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione residenziale;
  - b. linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione produttiva;
  - c. linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione servizi.L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal P.I., desumendoli dal dimensionamento degli A.T.O.
2. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., 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.

#### **Direttive**

3. Le previsioni di sviluppo definite dal P.I., in conformità alle indicazioni del P.A.T., dovranno essere giustificate da un'effettiva domanda di nuova residenza e attività economiche che andrà soddisfatta prioritariamente attraverso interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

4. Il P.I. può prevedere una ripartizione e distribuzione dei quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O. esternamente alle linee preferenziali di sviluppo a completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa e degli edifici isolati in zona agricola fatto salvo il rispetto delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S..

#### **Prescrizioni**

5. Tutte le nuove aree di espansione individuate dal P.I. dovranno essere soggette a P.U.A. e all'istituto della perequazione urbanistica previsto dall'Art. 35 della L.R. 11/2004 e secondo le modalità descritte nei successivi articoli.
6. Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo, non valutati in sede di P.A.T., dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGRV n. 1717 del 03 ottobre 2013 s.m.i..

### **Articolo 40 - SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA**

1. Il P.A.T. individua quali "servizi di interesse comune di maggior rilevanza" le aree e/o complessi di servizi istituzionali considerati strategici per la comunità esistenti e di progetto.

#### **Direttive**

2. Il P.I. provvede, attraverso un Piano dei Servizi, a disciplinare gli ambiti per attuare le strategie tematiche di previsione in materia di servizi di interesse comune.

#### **Prescrizioni**

3. Fino alla approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G. previgente. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

### **Articolo 41 - INFRASTRUTTURE DI MAGGIOR RILEVANZA**

1. Il P.A.T. si raccorda con le previsioni del P.T.C.P. e definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione e riqualificazione, quali il casello autostradale della A27 e la viabilità complementare di previsione, avente finalità di alleggerimento del traffico nei centri urbani o di razionalizzazione gerarchica e funzionale della rete viaria principale.
2. A questo proposito il P.A.T. prevede una rete viaria costituita da differenti livelli funzionali che possono essere sintetizzati in un sistema di questo tipo:
  - a. infrastruttura autostradale di primo livello: Autostrada A27- infrastruttura di grande comunicazione in grado di garantire connessioni di livello nazionale e internazionale anche grazie alla connessione con la A4, la A57 e la A28; e la Pedemontana Veneta;
  - b. rete viaria di secondo livello: maglia periferica di arroccamento attorno all'Agro Coneglianese basata su strade statali e regionali (S.S. 13 Pontebbana a ovest) e provinciali (Cadore-Mare a nord, Circonvallazione di Oderzo e S.P. Postumia a est e nuova S.P. 93) a servizio del nuovo casello di Santa Lucia di Piave a sud per connessioni di tipo interprovinciale e locale e costituente itinerario destinato al traffico pesante fino a raggiungere gli insediamenti produttivi senza attraversamento dei centri urbani;

- c. rete viaria di terzo livello: rete interna di distribuzione al territorio del P.A.T. costituita da strade provinciali e comunali prevalentemente dedicate alle connessioni locali con traffico leggero e al trasporto pubblico;
- d. rete ciclabile e pedonale e delle ippovie.

#### **Direttive**

- 3. Il P.I. deve assicurare la conservazione o la formazione di fasce vegetali di adeguata profondità a fianco di infrastrutture lineari, ossia la piantagione entro l'area di rispetto determinata di elementi vegetali autoctoni idonei e ben selezionati, con la finalità di mitigare gli impatti negativi indotti da tali infrastrutture.

#### **Prescrizioni**

- 4. Lungo gli assi individuati, in assenza del P.I., non sono consentiti interventi volti a modificare l'assetto delle aree. In particolare non è consentita l'edificazione di nuovi manufatti e l'ampliamento di quelli esistenti. Eventuali fabbricati esistenti potranno essere oggetto di Credito edilizio secondo le modalità descritte nei successivi articoli.
- 5. La progettazione delle infrastrutture dovrà tener conto dell'inserimento delle stesse nel contesto in cui si collocano. A tal fine dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti affinché i tracciati viari siano correttamente inseriti sia dal punto di vista ambientale che idraulico.

I tracciati individuati sono indicativi, la loro corretta individuazione sarà definita in sede di P.I. e/o progettazione esecutiva.

### **Articolo 42 – AMBITI TERRITORIALI CUI ATTRIBUIRE VALORI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE**

- 1. Il P.A.T. individua quale elemento di valore storico-culturale, monumentale e paesaggistico:
  - a. i centri storici;
  - b. le Ville Venete;
  - c. le pertinenze scoperte da tutelare;
  - d. i contesti figurativi dei complessi monumentali;
  - e. il paesaggio rurale;

Gli interventi di conservazione, ripristino, riordino, e - se ammessi - di ristrutturazione o di trasformazione di questi beni dovranno essere particolarmente curati nelle norme della pianificazione attuativa.

#### **Direttive**

- 2. Il P.I.:
  - a. precisa, in coerenza con le indicazioni del P.A.T., l'ambito degli interventi di riqualificazione e valorizzazione;
  - b. indica le modalità di trasformazione urbanistica del territorio e in generale i parametri quantitativi-qualitativi della trasformazione, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con programmi complessi.

### **Articolo 43 - VILLE INDIVIDUATE NELLA PUBBLICAZIONE DELL'ISTITUTO REGIONALE PER LE VILLE VENETE**

- 1. Il P.A.T. individua gli immobili catalogati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, nonché edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale.  
Sono individuate nel catalogo dell'Istituto Regionale per le Ville Venete:

- a. Villa Corner Campana - Complesso formato dal corpo padronale con barchesse laterali, fronteggiato da due corpi di fabbrica disposti a L; oratorio dedicato a Sant'Anna; parco e brolo;
- b. Palazzo Ancillotto - Situato nel centro di Santa Lucia di Piave, è costituito da un corpo principale e da un secondo edificio contiguo e proteso ortogonalmente verso il parco interno. Altri due annessi nel retro della proprietà, serra e brolo.

### **Direttive**

2. Il P.I. tutela le Ville Venete attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza BB.AA. e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, le modalità di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli presenti o suggerendo loro eventuali integrazioni finalizzate alla migliore tutela. Il P.I. prevede allo stesso tempo la tutela del contesto ambientale significativo prossimo a tali complessi architettonici, fissando con criteri filologico documentali l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone gli inserimenti nel contesto del paesaggio.

### **Prescrizioni**

3. Negli immobili ed aree oggetto di vincolo gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dall'ente proposto alla tutela e dal P.A.T.

## **Articolo 44 – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE**

1. Il P.A.T. individua le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistico e funzionale dei complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Queste pertinenze comprendono anche ambiti inedificati pertinenziali di modesta valenza paesaggistica, ma in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato o atto oggetto di migliorie complementari.
2. Ogni programma e progetto di intervento sulle pertinenze scoperte da tutelare dovrà venire sostenuto da una ricerca documentaria (rappresentazioni cartografiche, atti notarili, pubblicazioni e simili) degli edifici esistenti e del loro immediato intorno inedificato che consenta di identificare perimetro, consistenza e caratteri complessivi degli immobili oggetto del programma/progetto d'intervento e del suo contesto pertinenziale.

### **Direttive**

3. Il P.I. dovrà prevedere misure volte a:
  - a. salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
  - b. mantenere e valorizzare gli aspetti naturali e antropici del paesaggio agrario storico, specialmente se integri, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, impianti a bellussera ornamentali;
  - c. vietare ogni forma di intrusione visuale impropria o di edificazione incongrua e favorire l'eliminazione di eventuali elementi detrattori per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio;
  - d. prevedere forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti per eventuali aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo.

### **Prescrizioni**

4. Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n.380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina. Pertanto nelle pertinenze in oggetto, fino al primo P.I:
  - a. sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;
  - b. gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico;
  - c. non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenza con l'oggetto della tutela;
  - d. è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con esso.

### **Articolo 45 – CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI**

1. Il P.A.T. individua i contesti figurativi dei complessi monumentali la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi.

#### **Direttive**

2. Il P.I. approfondisce ed eventualmente integra la ricognizione di tali contesti e definisce gli interventi ammessi in tali aree finalizzati alla tutela, valorizzazione e fruizione di tali complessi.

### **Prescrizioni**

3. Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n.380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina. Pertanto nelle pertinenze in oggetto, fino al primo P.I:
  - a. sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo;
  - b. gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico;
  - c. non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenza con l'oggetto della tutela;
  - d. è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con esso.

### **Articolo 46 – RETE ECOLOGICA**

1. La rete ecologica è un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato dal P.T.C.P. per le finalità più ampie di:
  - a. conservazione della natura specialmente nelle forme proprie del suo sviluppo spontaneo;
  - b. tutela della biodiversità;
  - c. sostenibilità ambientale delle trasformazioni insediative territoriali;
  - d. conservazione e riproduzione delle risorse naturali del territorio.
2. In coerenza con quanto stabilito dal P.T.C.P. le componenti strutturali della Rete ecologica individuate sono:

- a. le Aree Nucleo (core area) che comprendono le zone SIC-ZPS, IBA, biotopi, aree naturali protette ai sensi della L. 394/1991. Esse sono ambiti entro i quali mantenere nel tempo e favorire la regolare riproduzione delle specie-guida delle popolazioni florofaunistiche presenti nel territorio e di rilevante interesse naturalistico;
  - b. le Aree di connessione, che comprendono le zone cuscinetto (buffer zone) di protezione e transizione mirate a ridurre i fattori di minaccia o disturbo alle aree nucleo e ai corridoi;
  - c. i Corridoi costituenti fasce di connessione che consentono la continuità di scambio dei flussi vitali tra aree nucleo limitrofe, così da ridurre il rischio di estinzione delle singole popolazioni floro-faunistiche locali;
  - d. Connessioni discontinue (Stepping stones intese come Isole di naturalità), sono ambiti isolati nel territorio rurale o urbanizzato, dove si verificano condizioni qualificate di naturalità, assimilabili in tutto o in parte a quelle delle Aree Nucleo o dei Corridoi e che consentono il transito della fauna anche dove la rete ecologica non riesce a avere continuità territoriale.
3. Per una trattazione organica e completa si rimanda alla lettura dell'art. 26 delle presenti N.T.A. e agli art. 39/40 del P.T.C.P.

#### **Direttive**

4. Il P.I. dovrà verificare nelle aree di interferenza di tali fasce con il tessuto urbano consolidato eventuali misure di mitigazione, compensazione, ecc..
5. Il P.I. potrà prevedere incentivi e specifici progetti finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi di naturalità presenti, anche con specifici interventi di ingegneria naturalistica e di recupero ambientale nelle aree critiche.

#### **Prescrizioni**

6. Nell'attuazione di piani, progetti, interventi nelle aree di cui al presente articolo delle N.T.A., si dovrà prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza.

### **Articolo 47 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI**

1. Il PAT individua nel territorio le barriere infrastrutturali lineari, le quali potrebbero rappresentare gli ostacoli anche di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di manufatti, in particolare quelli a sviluppo lineare costituisce elemento in grado di interrompere la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli "effetti Barriera" nei confronti delle specie animali presenti nel territorio.

#### **Direttive**

2. Il P.I. dovrà mettere in atto tutte le azioni utili a diminuire gli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari o puntuali.

## TITOLO VI EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

### Articolo 48 - TUTELA E TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO RURALE

1. Il P.A.T. individua il territorio rurale il quale interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite dell'urbanizzazione consolidata, destinate:
  - a. all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
  - b. alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
  - c. alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
  - d. alla edificazione, nei limiti delle norme di legge regionali relative alle zone agricole.
2. Per le zone agricole, il P.A.T. si adegua agli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, all'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i nonché al DLgs 227/2001 e alla DGR 2495/2006 e tutela e valorizza l'architettura rurale, in relazione alla legge 29 dicembre 2003, n° 378.

#### Direttive

3. Il P.I. provvederà, congiuntamente ai piani di settore e alle misure previste dal Piano Sviluppo Rurale (P.S.R.), ad incentivare e favorire:
  - a. la tutela dell'integrità fondiaria e la permanenza delle attività agricole specializzate e professionali, al fine di garantire la continuità nella gestione del territorio agricolo;
  - b. la tutela degli elementi del paesaggio agrario, quali alberi, siepi, boschetti e la conservazione dei siti di interesse naturalistico, con particolare attenzione al potenziamento della continuità dei corridoi ecologici;
  - c. lo sviluppo di forme di agricoltura sostenibile, compatibili con l'attività imprenditoriale e con le esigenze di tutela del suolo, delle acque, della fauna e della flora;
  - d. lo sviluppo delle produzioni agroalimentari tipiche a denominazione protetta e l'avvio di attività multifunzionali, nell'ambito dell'attività agricola, quali il turismo rurale, i servizi ambientali, le bioenergie;
  - e. la formazione di percorsi e itinerari a mobilità lenta (ciclopedonale) atti a favorire il collegamento tra centri abitati e il territorio aperto, anche per favorire la promozione dei prodotti tipici locali.
4. Il P.I. dovrà individuare:
  - a. gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà fondamentali o ritenute di particolare interesse;
  - b. gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal P.A.T. - P.A.T.I.;
  - c. gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
  - d. le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
  - e. le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per



- determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
- f. gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria;
  - g. i manufatti 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 legge regionale n. 11/2004 e secondo le modalità descritte nei successivi articoli del P.A.T..
  - h. definizione della modalità di realizzazione di modesti manufatti (L.R. 04/08 art.5 comma 6/5 ter).

### **Prescrizioni**

- 5. Il recupero dei fabbricati esistenti ha carattere prioritario rispetto alle nuove costruzioni, sia ai fini residenziali, turistico-ricettivi e agricolo-produttivi, nuove costruzioni potranno essere concesse solo in assenza di possibilità di recupero di fabbricati esistenti all'interno del fondo rustico.
- 6. I nuovi edifici dovranno essere inseriti in modo armonioso nel contesto paesistico, tale da valorizzare gli elementi di pregio presenti e da non alterare la tessitura del paesaggio agrario; la collocazione dei nuovi fabbricati ed opere dovrà relazionarsi con le eventuali preesistenze e con la viabilità poderale consolidata, tenuto conto delle destinazioni e dello sviluppo planivolumetrico.
  - a. Nuovi edifici residenziali  
Le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici, devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono di norma presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edili.  
Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle zone agricole devono essere realizzati utilizzando prioritariamente le strutture rustiche, anche non adiacenti, appartenenti al fondo, comporsi armonicamente con le potenzialità del contesto e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.  
Negli ampliamenti le coperture devono rispettare le caratteristiche e i materiali dell'edificio di riferimento, qualora di tipologia coerente con l'ambito rurale.
  - b. Nuove strutture agricolo – produttive  
Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo armonioso, mitigandone l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con la presenza dei valori paesistici del contesto.  
Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, il P.I. dovrà effettuare una puntuale ricognizione, al fine di stabilire le fasce di rispetto, previste dall'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i.. La realizzazione di nuovi allevamenti o l'ampliamento, dovrà in ogni caso rispettare i requisiti ed i limiti definiti ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004 e s.m.i.. Il rispetto delle distanze ivi stabilite è richiesto anche nel caso di realizzazione di nuove zone non agricole e di nuove edificazioni, secondo quanto stabilito dall'atto di indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i..

## TITOLO VII STRUMENTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

### Articolo 49 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. La perequazione urbanistica si concretizza con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere in misura direttamente proporzionale al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione.
3. Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
  - a. Il Piano degli Interventi
  - b. gli strumenti urbanistici attuativi;
  - c. gli atti di programmazione negoziata.

#### Direttive

4. Il P.I. individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota di aree e la tipologia di opere da cedere al Comune.
5. I P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione, le opere e le aree e/o da cedersi al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di P.U.A. di iniziativa pubblica. Il Comune ha la facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I..
6. Il P.I. potrà prevedere la possibilità di monetizzare parte della superficie pubblica secondo un principio di equivalenza del valore immobiliare delle aree.
7. L'Amministrazione concorderà le proposte dei privati valutandole in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del P.A.T.

### Articolo 50 - CREDITI EDILIZI

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica, riconosciuta all'avente titolo su un immobile (area o edificio), che si forma a seguito della realizzazione di interventi di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, di interventi di demolizione necessari per la razionalizzazione o completamento della rete viaria, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo successivo.

#### Direttive

2. Il P.I., oltre alle indicazioni del P.A.T., può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:
  - a. opere incongrue in quanto contrastanti con i vincoli o ambiti di tutela;

- b. elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili, che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
  - c. interventi di miglioramento della qualità urbana come, ad esempio, arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
  - d. completamento e razionalizzazione della rete viaria come, ad esempio, sistemazione e allargamento di incroci stradali, completamento di tratti stradali, ecc.;
  - e. elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, da annessi rustici dismessi, da insediamenti produttivi fuori zona dichiarati non compatibili dal P.I.;
  - f. l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
  - g. interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariati e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
  - h. creazione di boschetti di nuovo impianto ai fini della realizzazione della rete ecologica, la cui localizzazione ed eventualmente le fasi di taglio dovranno seguire un programma al fine di garantire la buona qualità anche paesaggistica.
3. Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante documentazione firmata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della vetustà, dello stato di conservazione e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile stesso.
  4. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della Compensazione urbanistica.

## **Articolo 51 - COMPENSAZIONE URBANISTICA**

1. Per compensazione urbanistica si intende l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### **Direttive**

2. Il P.I., nelle aree di trasformazione individuate dal P.A.T., determina la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative e individua le zone nelle quali è consentito l'utilizzo di crediti edilizi.
3. Nelle zone interessate da trasformazione urbanistica il P.I. può individuare una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il P.I. nella successiva fase di zonizzazione individuerà un indice di edificabilità fondiaria (o un indice di copertura) minimo e uno massimo. Il primo corrisponde alla naturale capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto della possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative e per il trasferimento di crediti edilizi.

4. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
5. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. per le opere private di pubblica utilità.
6. Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.
7. Il P.I. potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio.

#### **Articolo 52 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ARTICOLI 6 E 7 LEGGE REGIONALE N.11/2004)**

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, d'ora in avanti denominati per brevità "accordi", sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
3. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di "accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i..
4. 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 P.I. e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.
5. Al P.A.T. sono allegati 2 accordi pubblici/privati sottoscritti con:
  - la ditta "Tonon" in data 18/09/2014 e approvato con DCC n°30 del 13/10/2014;
  - la ditta "Mandre S.n.c. Società agricola di Trinidad Castillo e M.T. e C.Collalto" in data 14/07/2016 e approvato con DCC n° 24 del 25/07/2016 .Detti accordi dovranno rispettare le indicazioni del PAT in materia di invarianti e fragilità oltre alle indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata.

#### **Direttive**

6. I rapporti con i privati sono disciplinati da un "accordo" o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.
7. Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:
  - a. i dati relativi al soggetto proponente;
  - b. una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante l'ambito d'intervento, corredata da direttive e prescrizioni specifiche di attuazione e parametri dimensionali;

- c. ogni altra documentazione tecnica-economica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.
8. In sede di accordo relativamente al P.I. e/o P.U.A., 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.

### **Prescrizioni**

9. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati è attuata mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della Legge Regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi stessi.
10. Gli accordi subordinati alla procedura prevista dall'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, riscontrano efficacia a seguito della conferma delle loro previsioni urbanistiche nel P.A.T. approvato nonché, per lo specifico contesto territoriale interessato ad accordo, nel P.I. approvato secondo la procedura di cui ai commi 2,3,4,5 e 6 dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004.
11. La previsione di accordi sottoscritti art. 6 L.R. 11/04 nel P.A.T. assumono contenuti ed effetti propri dei medesimo e perciò non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo.
12. Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.A.T.
13. Il P.I. può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
14. Nelle aree soggette a trasformazione il P.I. può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore. La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

### **Articolo 53 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL DPR 160/2010**

1. Il Piano detta i criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 07 ottobre 2010, n. 160, recependo le disposizioni di cui alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 e s.m.i.

### **Direttive**

2. Il P.I. dovrà garantire l'ammissibilità delle procedure dello sportello unico finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti sia in caso di incompatibilità con il P.A.T. che in caso di incompatibilità con il

P.I. fatto salvo il coinvolgimento nella procedura di tutte le Amministrazioni di volta in volta competenti.

**Prescrizioni**

3. Dall'entrata in vigore della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante" e s.m.i., alle istanze di autorizzazione ai sensi dello SUAP si applica quanto previsto agli artt. 2, 3 e 4 della stessa. L'applicazione di tale normativa costituisce variante al P.A.T. solamente nel caso di interventi ai sensi dell'art. 4 superiori ai 5.000 mq di superficie coperta.



## TITOLO VIII **SALVAGUARDIA**

### **Articolo 54 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. In assenza del Piano degli Interventi gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con le previsioni del P.A.T.  
A seguito della approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T., come stabilito al 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/2004.
2. Il rapporto tra il P.R.G. ed il P.A.T. è così definito:
  - Compatibilità: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono compatibili con il P.A.T. sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
  - Contrasto: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il P.A.T. per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del P.I. impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma1 art. 3 DPR 380/2001.
3. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:
  - prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
  - razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
  - messa a norma delle preesistenze.
4. Per tutti i PUA convenzionati e gli ambiti oggetto di accordi di pianificazione e/o atti unilaterali già sottoscritti e approvati dall'Amministrazione Comunale, valgono le specifiche normative.

### **Articolo 55 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/04, dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale 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 s.m.i.. 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.

### **Articolo 56 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.**

1. Il P.I. potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di P.A.T., purché non vengano sostanzialmente modificati contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di V.A.S.
2. Fatto salvo quanto già puntualmente definito negli articoli precedenti, non sono da considerarsi varianti al P.A.T. anche le seguenti modifiche:
  - a) il recepimento dei contenuti della normativa e della pianificazione sovraordinata che comportano automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;



- b) le indicazioni di dettaglio sulla rete ecologica comunale e sul sistema del verde negli spazi aperti ed in quelli urbani contenute nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, ai sensi dell'art.17 comma 5. lettera d);
  - c) l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
  - d) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, previo la predisposizione di un PUA che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n°179;
  - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O. e delle aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa e nuclei isolati nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
  - f) variazioni alle quantità previste nei singoli A.T.O., solo nel caso non venga superato il limite quantitativo massimo, per l'intero territorio comunale, della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa;
  - g) la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - h) modifiche all'allegato relativo alle norme idrauliche, geologiche e sismiche;
  - i) modifiche di carattere meramente operativo.
3. Le suddette variazioni in sede di PI dovranno avvenire in ogni caso nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T. e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
4. Il P.I. dovrà definire, all'interno del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, sulla base delle indicazioni dettate dalle N.T.A. del P.T.C.P., puntuale disciplina in materia di:
- a) trasformabilità sostenibile del territorio (Titolo II Capo III Sezione 1);
  - b) tutela delle risorse ambientali (Titolo III Capo II);
  - c) tutela delle risorse culturali (Titolo III Capo III);
  - d) difesa del suolo (Titolo IV Capo II)
  - e) difesa dell'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica (Titolo IV Capo III).

#### **Articolo 57 - CRITERI DI VERIFICA E MODALITA' DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITA' DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA VAS**

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
2. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

ELEMENTO	PARAMETRO	ENTE PREPOSTO	INDICATORE DPSIR	PERIODICITA'
<b>CLIMA</b>				
Precipitazioni	mm	ARPAV	S	annuale
Temperatura media	°C	ARPAV	S	annuale
<b>ARIA</b>				

ELEMENTO	PARAMETRO	ENTE PREPOSTO	INDICATORE DPSIR	PERIODICITA'
Qualità dell'aria - concentrazione di inquinanti in atmosfera (PM10, benzene, etc.)	superamenti soglie limite	Arpav	S	mediante monitoraggio effettuato con laboratorio mobile posizionato in ambito comunale o in prossimità
Misure di risanamento della qualità dell'aria	caratteristiche	Regione/Provincia/Comune	R	annuale
<b>ACQUA</b>				
Dati disponibili relativi alla qualità dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale o in prossimità dello stesso	vari	Arpav	S	Triennale o a evento critico puntuale
Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	localizzazione e caratteristiche	Comune/ULSS/Arpav	P	A evento critico puntuale
<b>SOTTOSERVIZI</b>				
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore – Consorzio di bonifica	S	biennale
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	biennale
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>				
Suolo urbanizzato totale/ superficie comunale	%	Comune	S	biennale
Indagini ambientali – terre e ghiaie da scavo	localizzazione, caratteristiche dei materiali	Arpav	S	biennale
Pressioni attività viticola	ettari	AVEPA	P	annuale
<b>BIODIVERSITA' E PAESAGGIO</b>				
Interventi di potenziamento degli elementi vegetazionali connessi all'implementazione della rete ecologica Potenziamento delle barriere di mitigazione	caratteristiche e descrizione degli interventi	Comune	S	annuale

ELEMENTO	PARAMETRO	ENTE PREPOSTO	INDICATORE DPSIR	PERIODICITA'
Pressione risorse naturali Pressione venatoria	Specie %	Provincia/Regione	P	annuale
SIC/ZPS superficie protetta	Habitat %	Provincia/Regione	S	annuale
<b>INQUINANTI TECNICI, INDUSTRIALI E DA RUMORE</b>				
Zonizzazione acustica / Piano aggiornato	localizzazione e descrizione delle aree	Comune	R	triennale
Criticità acustica determinata da strade o altro	ubicazione e tipologia	Comune/Polizia locale	S	Triennale o a evento critico puntuale
<b>ENERGIA E CONSUMI</b>				
Energie rinnovabili Impianti fotovoltaici	Numero Potenza	Comune	R	biennale
<b>RIFIUTI</b>				
Produzione RSU	Kg/procapite	Comune SAVNO	R	annuale
Gestione RSU (%RD)	Kg/procapite	Comune SAVNO	R	annuale
<b>POPOLAZIONE</b>				
Tasso di crescita	%	Comune/ISTAT	P	annuale
Proporzione stranieri su popolazione residente	%	Comune/ISTAT	P	annuale
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>				
Estensione aree verdi pubbliche	mq	Comune	S	triennale
Percorsi ciclabili	m	Comune	R	triennale
Attuazione superficie espansioni residenziali	mq - mc	Comune	S	triennale
<b>TRASPORTI E LORO INFRASTRUTTURE</b>				
Strade, ferrovia	km, ubicazione, tipologie	Comune/FS	D	triennale

3. 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, provvede 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.

### **Articolo 58 - NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.R.C. ADOTTATO**

1. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09, comportano per il P.A.T. l'applicazione del regime di salvaguardia.

### **Articolo 59 - RAPPORTI CON IL P.A.T.I.**

1. Il P.A.T.I. tematico dell'Agro Coneglianese Sudorientale, detta disposizioni strutturali e svolge una funzione di coordinamento sovra-comunale ai fini della formazione del P.R.C. dei singoli Comuni precedenti.
2. Il P.A.T. di Santa Lucia di Piave nella sua organica completezza ed unitarietà di livello comunale ha:
  - a) sviluppato i temi non assegnati al P.A.T.I. tematico dall'Accordo di Pianificazione e dal Documento Preliminare sottoscritti ed approvati;
  - b) per completezza e piena coerenza interna, approfondito, dettagliato e specificato i temi già affrontati del P.A.T.I., ferma restando la coerenza generale agli obiettivi fissati.
3. In caso di contrasto tra P.A.T.I. e P.A.T. prevale quest'ultimo in quanto strumento più recente.

### **Articolo 60 - 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 del P.A.T. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T..