



Comuni di:  
**Chiarano**  
**Gorgo al Monticano**  
**Portobuffolè**  
 Provincia di Treviso  
 Regione Veneto

**P.A.T.I.**  
 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale



Provincia di Treviso

PROVINCIA  
 DI TREVISO

Elaborato: R 04

# NORME DI ATTUAZIONE



## Progettisti

arch. Valter GRANZOTTO  
 urb. Francesco FINOTTO  
 arch. Leopoldo SACCON

## Uffici tecnici

arch. Claudio TALLON - Chiarano  
 arch. Stefano BRAGATO - Gorgo al Monticano  
 geom. Chettlyn GIACOMIN - Portobuffolè

## Co-Progettazione

Provincia di Treviso

## Sindaci:

Lorena ROCCO (*Chiarano - Capofila*)  
 Giannina COVER (*Gorgo al Monticano*)  
 Andrea Sebastiano SUSANA (*Portobuffolè*)

**Redatto: Aprile 2018**

Adeguato alla Conferenza dei Servizi dell'11/04/2018

**Adottato:**

**Approvato:**



TEPCO s.r.l.  
 31029 Vittorio Veneto (Treviso) Via Dante Alighieri, 13  
 P.IVA 01239720269 tel: 0438.551215 - fax: 0438.940761  
 e.mail: tepco@tepco.it - web: www.tepco.it



Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata  
 30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39  
 P.IVA 01853870275 tel: 0421.54589 - fax: 0421.54532  
 e.mail: proteco@proteco.cc - web: www.proteco.cc



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1     Contenuti e campo di applicazione del P.A.T.I.	5
Art. 2     Elementi costitutivi del P.A.T.I.	5
TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO	7
Art. 3     I contenuti generali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PATI	7
Art. 4     I contenuti locali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PATI	7
TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO	9
CAPO I    I VINCOLI	9
Art. 5     Vincoli culturali e paesaggistici	9
Immobili vincolati ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004	9
Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004	10
Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	10
Corsi d’acqua	10
Territorio coperti da foreste e boschi	10
Zone gravate da usi civici	11
Altri vincoli	12
Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	12
Ville Venete	12
Altri vincoli	13
Siti di Interesse Comunitario: IT 3240017 - IT 3240029 - D.G.R. n. 2673/2004	13
Zone di Protezione Speciale: IT 3240013 IT 3240017	15
Art. 6     Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	15
Ambiti naturalistici di livello regionale	15
Zone umide	16
Centri storici	16
Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale	16
Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali	16
Aree sottoposte a regime di vincolo dal PGBTTR	16
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	17
Art. 7     Altri vincoli	17
Fasce di rispetto stradali	18
Fasce di rispetto ferroviarie	19
Fasce di rispetto cimiteriali	19
Fasce di rispetto dai depuratori	19
Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi	19
Fasce di rispetto degli elettrodotti	20
Fasce di rispetto dai metanodotti	20
Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia	21
Zone di tutela relative all’idrografia principale	22
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	23
Classificazione sismica	24
CAPO II   LE INVARIANTI	24
Art. 8     Le invarianti di natura paesaggistica	24
Ambiti territoriali di importanza paesaggistica	24
Contesti figurativi	26
Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	27
Coni visuali	28
Art. 9     Le invarianti di natura ambientale	29
Aree Nucleo	30
Corridoi ecologici	30
Aree di completamento	31
Aree di connessione naturalistica - Buffer zone	34
Stepping stone	34
Fasce di mitigazione	35
Biotopi	35
Paleoalvei	36
Barriere infrastrutturali e naturali	36
Art. 10    Le invarianti di natura storico-monumentale	37
Centri storici	39

	Pertinenze scoperte da tutelare	46
	Edifici con valore Storico testimoniale	47
	Manufatti Rurali	47
	Manufatti di archeologia industriale	47
	Luoghi della Grande Guerra	47
	Rischio archeologico	48
CAPO III	LE FRAGILITÀ	49
Art. 11	Le penalità ai fini edificatori	49
	Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione	50
	Classe di compatibilità III – Terreni non idonei	53
Art. 12	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	54
	Aree esondabili o a periodico ristagno idrico	54
	Norme di Tutela idraulica	55
CAPO IV	LA TRASFORMABILITÀ	61
Art. 13	Le azioni strategiche	61
	Aree di urbanizzazione consolidata	61
	Edificazione diffusa	63
	Aree di riqualificazione e riconversione	66
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	66
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	67
	Limiti fisici alla nuova edificazione	68
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	68
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)	70
	Parco-campagna	71
	grandi e medie strutture di vendita	72
	Attività produttive in zona impropria	72
	Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 160/2010 e successive modificazioni)	73
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	75
	Aree a rischio d'incidenti rilevanti	76
Art. 14	Il sistema relazionale	76
	Nuova connessione infrastrutturale principale	76
	Nuove connessioni infrastrutturali di rilevanza locale	76
	Itinerari ciclopedonali	76
Art. 15	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	77
CAPO V	DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE	80
Art. 16	Perequazione urbanistica	80
Art. 17	Credito edilizio	83
	Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	83
	Rilocalizzazione dello <i>jus aedificandi</i>	84
	Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	84
Art. 18	Disposizioni per il Piano degli Interventi	85
	Compatibilità idraulica degli interventi edilizi	88
Art. 19	Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS	89
	Misure di mitigazione e compensazione	90
	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità	91
	Indicatori prestazionali	92
	Indicatori descrittivi	93
	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	94
	Disposizioni per il contenimento dei rischi da Radon	95
	Disposizioni per gli interventi di protezione acustica	95
TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI		97
Art. 20	Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	97
	Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo	98
	Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici	99
	Utilizzo della SAU in zona agricola	101
Art. 21	ATO n. 1 Via Gai	103
Art. 22	ATO n. 2 Portobuffolè	104
Art. 23	ATO n. 3 Via Bastie	105
Art. 24	ATO n. 4 Livenza	106

Art. 25	ATO n. 5 Cavalier	107
Art. 26	ATO n. 6 Gorgo al Monticano	108
Art. 27	ATO n. 7 Navolè	109
Art. 28	ATO n. 8 Via Serenissima	110
Art. 29	ATO n. 9 Bidoggia	111
Art. 30	ATO n. 10 Prepier	112
Art. 31	ATO n. 11 Chiarano	113
Art. 32	ATO n. 12 Fossalta Maggiore	114
Art. 33	ATO n. 13 Via Vittorio Veneto	115



## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il presente strumento di pianificazione costituisce il piano di assetto del territorio intercomunale dei comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano e Portobuffolè ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, e s.m.

2. Il campo d'applicazione del PATI è costituito dall'intero territorio dei comuni di cui al precedente comma, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui al comma 1 del successivo Art. 2 .

3. Le presenti norme delineano le scelte strategiche e disciplinano l'assetto del territorio come definito dal PATI, individuando le specifiche vocazioni territoriali, nonché le invarianti di natura paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

4. Le presenti norme recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore e definiscono le direttive, prescrizioni e vincoli per la redazione del Piano degli Interventi, dei Piani Urbanistici Attuativi e di tutti gli interventi edilizi.

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

1. Il PATI dei comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano e Portobuffolè è costituito dai seguenti elaborati:

- a) *Quadro conoscitivo*
  - Relazione banche dati
  - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) *Analisi agronomiche*
  - Relazione agronomica;
  - Carta dell'uso del suolo;
  - Carta dell'uso del suolo agricolo;
  - Carta della SAU;
- c) *Studio geologico*
  - Relazione geologica;
  - Carta litologica;
  - Carta idrogeologica;
  - Carta geomorfologica;

### Art. 1

Contenuti e campo di applicazione del PATI

### Art. 2

Elementi costitutivi del PATI



*Elaborati di Progetto*

- Relazione di progetto;
- Relazione sintetica;
- Norme di Attuazione;
- Dimensionamento;
- Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Tav. 2 - Carta delle invarianti;
- Tav. 3 - Carta delle fragilità;
- Tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele.

**Art. 2**  
Elementi  
costitutivi del  
PATI

*Valutazione Ambientale Strategica - VAS*

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Rapporto tra Uso del Suolo e Trasformabilità;
- Carta del Valore Naturalistico Relativo;
- Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Carta degli habitat;

*Valutazione di Compatibilità Idraulica;*

- Studio di Compatibilità Idraulica

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

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

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

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



## TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO

### Art. 3 I contenuti generali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI

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

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

2. Per ciascun sistema il PATI individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- a) *i vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore*, specificati nella tav. 1;
- b) *le invarianti*, costituite da elementi fisici o strategici indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del PATI, sono indicate nella tav. 2;
- c) *le fragilità*, costituite da elementi caratterizzati da una soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente; le aree ricadenti nelle aree di fragilità sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PATI e ulteriormente precisati dal PI. Sono indicate nella tav. 3;
- d) *le azioni strategiche*, si applicano ad elementi le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PATI e ulteriormente precisate dal PI. Sono indicate nella tav. 4.
- e) *le azioni di tutela*, si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano e sono indicate nella tav. 4.

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

### Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni

### Art. 3

I contenuti generali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI





di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

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

- a) *ATO di tipo ambientale e paesaggistico.*
- b) *ATO di tipo insediativo residenziale.*
- c) *ATO di tipo insediativo produttivo.*

3. Sia le previsioni relative al sistema infrastrutturale, sia quelle relative al sistema insediativo residenziale e produttivo hanno carattere locale, e pertanto potranno essere variate con le procedure di cui agli art. 14 e 15 della LR 11/2004.

**Art. 4**

I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PATI



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

### CAPO I I VINCOLI

#### Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici

1. Il PATI individua i vincoli culturali e paesaggistici operanti all'interno del campo d'intervento.

##### *Direttive*

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

#### IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEGLI ART. 10 E 12 DEL D.LGS. N. 42/2004

3. Il PAT individua i seguenti immobili e le corrispondenti adiacenze tutelati con specifico provvedimento di vincolo suddivisi per comune:

a) Chiarano:

- Villa Zeno - D.M. 15/01/1960;
- Villa Morelli, Cristofolotti, Colombo - D.M. 19/05/1960;
- Villa Benzon, Caine, Franceschini - D.M. 22/11/1961;
- Villa Vascellari, Bortoluzzi, Ceccuto - D.M. 12/08/1989;
- Casa Vidali - D.M. 20/10/1992;
- Edificio ex magazzino, già casa e corte d'affitto - DDR 20/06/2006;
- Ex Scuola elementare G. Marconi, Via Marconi, 23 – DDR 5/11/2014.

b) Gorgo al Monticano:

- Villa Sponza, Giacomuzzi, Chemin, Palma, Dal Sasso - D.M. 07/09/1960.

c) Portobuffolè:

- Villa Giustinian, Salice - D.M. 17.10.1962;
- La Casa - D.M. 01.04.1925;
- Ex Castello - D.M. 09.05.1923;
- Monte di Pietà - D.M. 15.03.1923 - D.M. 16.09.1961.
- Porzione dell'ex Convento, sito in borgo Servi 1 e 3 – D 23/04/2013;
- Basilica Santa Maria dei Servi, D. 23/04/2013;
- Scuola materna "Opera Pia C. Rota", D 23/04/2013;
- Canonica della Parrocchia di San Marco Evangelista, D. 17/03/2016<sup>1</sup>.

#### **Art. 5**

**Vincoli  
culturali e  
paesaggistici**

<sup>1</sup> Adeguato a seguito accoglimento osservazione 1.14 comune di Portobuffolè.



*Vincoli*

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

AREE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. N. 42/2004

5. Il PATI individua la seguente area di rilevante interesse pubblico tutelata con specifico provvedimento di vincolo:

- Centro abitato di Portobuffolè (Individuato ai sensi della 1497/1939, con DM 13/02/68).

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

CORSI D'ACQUA

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

- a) Chiarano: Fiumicello Bidoggia, Canale Piavon;
- b) Gorgo al Monticano: Fiume Livenza, Fiume Monticano;
- c) Portobuffolè: Fiume Livenza, Fiume Resteggia, Fiumicello Rasego.

*Vincoli*

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

TERRITORIO COPERTI DA FORESTE E BOSCHI

8. Il PATI recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), nonché sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52, così suddivisi per comune:

- a) Gorgo al Monticano: bosco di Cavalier;
- b) Portobuffolè: zone boscate site all'interno del Fiume Livenza.

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici



### *Prescrizioni*

9. Si applicano le disposizioni di cui alla Parte Terza - Titolo I, Capo IV - del D.Lgs. n. 42/2004.

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

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici

### ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

11. Il PI recepisce le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della l.r. 22 luglio 1994, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni.

### *Vincoli*

12. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; inoltre il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

13. I terreni di uso civico sono sottoposti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. lgs. 42/04.

14. L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione Regionale.

15. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione delle terre di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della L. 1766/27, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del regio decreto n. 332/1928 ovvero per altre finalità di interesse pubblico.

16. Nel caso l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.



17. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L. 1766/27 sono nulli.

18. Il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare la presenza del vincolo di uso civico.

#### ALTRI VINCOLI

##### ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

19. Il PATI recepisce il perimetro delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276.

##### *Vincoli*

20. Vanno rispettate le prescrizioni di cui al decreto di vincolo.

##### VILLE VENETE

21. Il PATI localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della LR 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende, oltre agli edifici di cui ai commi precedenti, le seguenti ville suddivise per comune:

- a) Chiarano:
  - Palazzo Contarini;
  - Villa Vascellari;
- b) Gorgo al Monticano:
  - Villa Del Bello;
  - Palazzo Salamon;
  - Villa Coral;
  - Villa Foscarini, Revedin, Giol;
  - Villa Cipriani;
- c) Portobuffolè:
  - Villa Turon.

##### *Direttive*

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

23. A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici



- l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standard urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici

24. Il PI precisa l'ambito, all'interno del quale, per tutti gli interventi attuati anche all'esterno del perimetro di vincolo monumentale dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza.

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

2

#### ALTRI VINCOLI

SITI DI INTERESSE COMUNITARIO: IT 3240017 «BOSCO DI CAVALIER» - IT 3240029 «AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA E CORSO INFERIORE DEL MONTICANO» - D.G.R. N. 2673/2004

##### *Vincoli*

26. Il PATI, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariante i seguenti Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Bosco di Cavalier» e «Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano». I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997, e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC. Il PI ha la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione di piani, progetti e interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

---

<sup>2</sup> Stralcio dell'ex comma 26 in adeguamento alla prescrizione della conferenza di servizi del 11/04/2018, p. 6, primo punto



*Prescrizioni*

27. Il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata alla tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000, affinché ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale sia verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia. In particolare i piano, progetto e intervento sono soggetti a:

- VInCA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;
- Ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VInCA in relazione alla prossimità ai siti NATURA 2000.

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

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

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici



ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE: IT 3240013 «AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA» E IT 3240017 «BOSCO DI CAVALIER»

**Art. 5**  
Vincoli  
culturali e  
paesaggistici

29. Il PATI, all'Art. 9 delle presenti norme, classifica come invariante le seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Ambito fluviale del Livenza» e «Bosco di Cavalier».

30. Le ZPS sono individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione degli habitat e delle specie di cui alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/Ce, sono soggetti alle disposizioni di cui al D.P.R. 357/1997, e ss.mm.ii. Piani, progetti e interventi devono salvaguardare le emergenze floro-faunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona ZPS. Il PI ha la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione di piani, progetti e interventi, e successiva gestione delle aree attuate. Il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata alla tutela della rete ecologica e dei siti NATURA 2000, affinché ogni piano, progetto e intervento sul territorio comunale sia verificata la procedura per la valutazione di incidenza secondo quanto indicato dalle disposizioni nazionali e regionali in materia.

#### *Prescrizioni*

31. Si applica quanto prescritto ai precedenti commi 27 e 28.

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

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

#### *Direttive*

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

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

#### AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

#### *Vincoli*

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

- Ambito Fluviale del fiume Monticano;
- Ambito del canale Piavon;
- Ambito del canale Bidoggia - Fossa Formosa.





#### ZONE UMIDE

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

##### *Vincoli*

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

#### CENTRI STORICI

##### *Vincoli*

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

#### AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE

##### *Vincoli*

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

- Ambito fluviale del Livenza, Rasego, Monticano, Pra' dei Gai.

#### AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE SOGGETTE A COMPETENZA DEGLI ENTI LOCALI

8. Il PATI individua le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli Enti Locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992:

- Bosco di Cavalier.

#### AREE SOTTOPOSTE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR

9. Aree classificate ai sensi del Piano generale di bonifica e tutela del territorio rurale (art. 15, Legge regionale 13 gennaio 1976, n. 3) comprensive delle:

- aree soggette a rischio idraulico generato dalla mancanza o sottodimensionamento delle opere di bonifica o di difesa idraulica;

##### *Prescrizioni*

10. Si applicano le prescrizioni del PGBTTR relativamente alla individuazione e progettazione delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione e delle altre opere necessarie per la tutela e la valorizzazione

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



del territorio rurale, ivi compresa la tutela delle acque di bonifica e irrigazione.

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

12. Relativamente alla tutela idraulica si applicano le disposizioni di cui ai successivi Art. 11 e Art. 12 come integrate dallo Studio di Compatibilità Idraulica allegato al PATI.

#### **Art. 6**

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

#### AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

13. Il PATI individua le aree a rischio Idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. e ai Piani Stralcio delle seguenti Autorità di Bacino:

- *Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Livenza*, adozione della Prima Variante Delibera n. 1 del 19 novembre 2015 dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione.
- *Piano Stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza*, approvato con D.C.R. n. 48 del 27/06/2007.

#### *Prescrizioni*

14. Aree classificate dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza nonché dal Piano Stralcio di assetto idrogeologico del Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza come «P1 area a moderata pericolosità, P1 area a moderata pericolosità – area soggetta a scolo meccanico -, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata, F – area fluviale - la cui norma tecnica, come misura di tutela, corrisponde a quella delle aree a pericolosità idraulica P4», e pertanto soggette alle disposizioni delle relative Norme di attuazione. Il PATI dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI stesso.

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

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

#### **Art. 7**

Altri vincoli



**Art. 7**  
Altri vincoli

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

*Directive*

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e favorisce la delocalizzazione delle costruzioni esistenti in contrasto con le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 17 .

FASCE DI RISPETTO STRADALI

*Vincoli*

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

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.
- La realizzazione delle barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico è considerata misura di mitigazione e compensazione ambientale.
- È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 17 comma 2 lettera c).



#### FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE

##### *Vincoli*

5. Nelle fasce di rispetto dalla ferrovia, determinate per una profondità di ml. 30 dal binario, si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

**Art. 7**  
Altri vincoli

#### FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

##### *Vincoli*

6. Le fasce di rispetto cimiteriali hanno una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente con specifica variante al PI sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio. In ogni caso, nelle aree oggetto di riduzione della fascia di rispetto, l'attuazione degli interventi urbanistici, pubblici o privati, compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, è consentita previa approvazione da parte del consiglio comunale di un Piano Urbanistico Attuativo con le procedure di cui all'articolo 20 della LR 11/2004.

7. Entro le fasce di rispetto cimiteriali si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 10 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

#### FASCE DI RISPETTO DAI DEPURATORI

8. Il PATI individua la fascia di rispetto di m. 100 dagli impianti di depurazione esistenti, ai sensi della D. 4 febbraio 1977, GU 21/02/1977. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.

#### FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

9. Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali allevamenti zootecnici per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012. Gli allevamenti



individuati nella TAV. 1 sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere cartografato ed aggiornato in sede di PI dagli uffici comunali competenti d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

**Art. 7**  
Altri vincoli

10. Si richiamano, in proposito, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici a cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

*Vincoli*

11. Il PATI individua le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

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

FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

*Vincoli*

13. Il PATI individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse<sup>3</sup>. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto

---

<sup>3</sup> Adeguato a seguito accoglimento osservazione 1.18 comune di Portobuffolè



del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).

**Art. 7**  
Altri vincoli

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

*Vincoli*

14. Il PATI recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti oltre che da a quelli di cui al comma 6 del precedente Art. 5 , dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici:

- a) Chiarano: Affluenti Bidoggia (4, 5, 6), Fosso Commissarie, Diramazione Affluente Bidoggia 6, Affluente Piovega, Fosso Piovega, Affluente San Marco, Fosso Tabacchi o Riserie, Canale Bidoggia, Canale Formosa Peressina, Fosso Piovega.
- b) Gorgo al Monticano: Fosso di Navolè, Fosso Marigonda, Affluente Fosso Marigonda, Scolo Pubblico, Fosso Affluente Canale Trattor, Fosso Tiepolo, Fossa di Fossabiuba, Fosso Balbi, Fossa dei Negadi, Fosso Gorgo, Fosso Gorgo I, Fosso Gorgo II, Affluente Fosso Gorgo II, Fosso Sgardoleri, Fosso Paludei I, Fosso Sgardoleri, Fossa Da Re, Canale Trattor, Affluente canale Trattor
- c) Portobuffolè: Fossa di Portobuffolè, Fosso Catena, Affluente Prà Bassi, Fiumicello Rasego, Fosso Prà Bassi, Canale Resteggia, Fiume Rasego, Rasego Vecchio, Canale Resteggia.

15. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, che stabiliscono una fascia di inedificabilità di ml.10 dal piede degli argini, nonché del Regolamento consorziale. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. Si richiamano altresì le disposizioni contenute nella *Valutazione di compatibilità idraulica* allegata al PATI.

16. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10 di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

17. È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde.



ZONE DI TUTELA RELATIVE ALL'IDROGRAFIA PRINCIPALE

18. Sono zone che interessano i corsi d'acqua di cui al comma 6 del precedente Art. 5 e vincolate ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004.

**Art. 7**  
Altri vincoli

*Directive*

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

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

*Prescrizioni*

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

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

22. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

*Vincoli*

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

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove



edificazioni per una profondità di m. **10** dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 17 lettera c).

**Art. 7**  
Altri vincoli

#### IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

24. Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

#### *Direttive*

25. Il PI localizza e definisce:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio privilegiando la localizzazione delle installazioni all'interno delle aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già preesistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.). L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione.
- b) i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi e aree per il gioco e lo sport ecc.), in corrispondenza dei quali può essere esclusa l'installazione di impianti di telecomunicazione;
- c) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile. Il divieto comunque non





può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti di telefonia in determinati siti se giustificati al fine di:

- minimizzare i rischi di esposizione relativamente a siti sensibili;
- evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
- tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.

#### CLASSIFICAZIONE SISMICA

26. L'intero territorio del PATI è classificato in zona 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la Dgr n. 71 del 22/1/2008, Dgr n. 3308 del 04.11.08 e DGR 1572/2013.

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

28. Nell'ambito del P.I. del comune di Portobuffolè dovrà essere predisposto lo studio di Microzonazione Sismica di II° livello che dovrà utilizzare e considerare lo studio di I° livello già disponibile<sup>4</sup>.

## CAPO II LE INVARIANTI

### Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica

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

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- d) Coni visuali.

### Art. 8

Le invarianti di  
natura  
paesaggistica

#### AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

2. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono il vasto sistema di aree agricole comprese tra le SP 54 – SP 119 e la SP 53 - Via Calnova Alta, che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo le principali dorsali urbane (SP 54 e SR 53 - Postumia).

<sup>4</sup> Adeguato in conformità alla DGR 1572/2013



#### *Directive*

3. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi, indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 17 .

4. Il PI detta la disciplina per il riutilizzo e la riconversione degli edifici esistenti finalizzati anche alla realizzazione di attività agrituristiche, definendo gli ambiti entro i quali è ammessa la realizzazione di strutture sportive private quali piscine scoperte, campi da tennis, in prossimità dei nuclei rurali o urbani esistenti.

5. Il PI definisce i criteri per la redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, individuando:

- gli ambiti di paesaggio;
- i parametri di ricostruzione del verde agrario;
- le unità morfologiche;
- gli elementi verdi presenti all'interno delle unità morfologiche e schede tecniche di riferimento per la realizzazione degli elementi verdi;
- il prospetto di utilizzo delle specie arboree e arbustive in relazione alla tipologia degli elementi verdi;
- l'abaco delle specie arboree e arbustive ammesse.

6. Ai fini della tutela delle caratteristiche degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
- l'assetto viario podereale ed interpodereale: la viabilità carraia podereale ed interpodereale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
- le formazioni boscate puntuali;
- le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili;
- i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

#### *Prescrizioni*

7. Non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

8. Non è consentita:

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



- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.
- La tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

9. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* di cui al precedente comma 5.

#### Art. 8

Le invarianti di  
natura  
paesaggistica

10. Fino alla redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale di importanza paesaggistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a **tre volte** la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero in aree indicate dall'Amministrazione Comunale, di proprietà demaniale.

#### CONTESTI FIGURATIVI

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

#### *Direttive*

12. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'eccellenza paesaggistica esistente ed il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri



identificativi dei singoli quadri paesaggistici. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante una attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, nonché un'illuminazione artificiale non invasiva.

#### *Prescrizioni*

13. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni; tali aree sono comunque computabili per l'edificazione delle aree finitime. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Per i beni culturali di interesse provinciale (Ex casino di caccia a Gorgo il Monticano e Villa Giustinian a Portobuffolè)<sup>5</sup> si applica la disciplina di cui agli art. 49 e 52<sup>6</sup> delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

14. All'interno dei contesti figurativi di ville venete e di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale, ove la risorsa culturale da tutelare risulta inserita in un ambito territoriale compromesso o semicompromesso, il PI individua le "quinte", ovvero elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere, e ne disciplina la realizzazione mediante la messa a dimora di alberature od essenze di tipo autoctono presenti nel territorio<sup>7</sup>.

15. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

#### RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E PAESAGGISTICO

16. Il PATI individua alcuni itinerari di interesse storico e paesaggistico, che attraversano il territorio dei comuni appartenenti al PATI, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali e ed ambiti di rilevante valore ambientale, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio:

- Bici in vacanza
- Percorso dei vini del Piave;
- Strada della Grande Guerra;
- Gira Livenza.

<sup>5</sup> Adeguamento prescrizione conferenza di servizi del 11/04/2018, p. 6, secondo punto

<sup>6</sup> Adeguamento prescrizione conferenza di servizi del 11/04/2018, p. 6, terzo punto

<sup>7</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.

#### **Art. 8**

Le invarianti di  
natura  
paesaggistica



*Direttive*

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

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

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

CONI VISUALI

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

*Direttive*

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

- a) Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessi la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.
- b) Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.



- c) Categoria 3: riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

#### *Prescrizioni*

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

21. Per i coni visuali di categoria 2 è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

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

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

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

#### **Art. 9**

Le invarianti di natura ambientale



- a) Aree Nucleo.
- b) Corridoi ecologici (principali e secondari).
- c) Aree di completamento.
- d) Aree di connessione naturalistica (Buffer zone).
- e) Stepping stone.
- f) Fasce di mitigazione.
- g) Biotopi.
- h) Paleoalvei.
- i) Barriere infrastrutturali e naturali

#### AREE NUCLEO

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

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

#### *Direttive*

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

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

#### *Prescrizioni*

4. Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000 in conformità a quanto prescritto dal precedente Art. 5 commi 27 e 28. Gli interventi all'interno delle aree nucleo sono soggetti alla disciplina di cui agli art. 37 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

#### CORRIDOI ECOLOGICI

5. Il PATI individua i corridoi ecologici primari e secondari quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e



animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

*Direttive*

6. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali e urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 17 .

7. Si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi 13 e 14.

*Prescrizioni*

8. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici. È consentita la realizzazione di opere infrastrutturali, purché siano presenti adeguati interventi finalizzati a garantire il mantenimento della continuità ecosistemica.

9. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, 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. Si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi 15, 17, e 18. Relativamente alla procedura di VInCA, gli interventi nei corridoi ecologici sono soggetti ad analisi di compatibilità ambientale, finalizzata a verificare la compatibilità dell'opera con i luoghi, con particolare riferimento al mantenimento degli elementi naturali presenti, anche in considerazione della propensione all'integrazione e sviluppo degli stessi. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 5 commi 27 e 28

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

AREE DI COMPLETAMENTO

11. Aree di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono gli ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

*Direttive*

12. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri aree di completamento, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività





produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 17 .

13. Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni.
- Definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuova infrastrutturazione e/o edificazione in zona agricola, nuove urbanizzazioni e ogni altro intervento che pregiudichi il valore ecologico ambientale del territorio. La realizzazione delle opere di compensazione dovrà avvenire preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica nel medesimo ATO.
- Prevedere adeguate forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali valutandone l'eventuale monetizzazione per la realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PATI.
- Definire le modalità di redazione di un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto prevedendo la piantumazione di almeno un albero per residente.
- Prevedere azioni che limitino il disturbo alle specie ed il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo,

#### **Art. 9**

Le invarianti di  
natura  
ambientale



incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

- Prevedere per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale. I nuovi interventi viari o di riqualificazione di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.

14. Il PI definisce i criteri per la redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*, in applicazione delle direttive di cui al precedente Art. 8 comma 5.

#### *Prescrizioni*

15. Fino alla redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesaggistico e ambientale*, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a **tre volte** la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero in aree indicate dall'Amministrazione Comunale, di proprietà demaniale.

16. All'interno delle aree di completamento gli interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti e gli interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione d'incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area.

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

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

19. Nelle aree di completamento come individuate dal PATI i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione d'incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. Qualora non sia richiesta la VINCA, deve comunque essere predisposta una relazione che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi, con particolare riferimento al mantenimento degli elementi naturali presenti, anche in considerazione della propensione all'integrazione e sviluppo degli stessi. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 5 commi 27 e 28.

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



#### AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA - BUFFER ZONE

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

##### *Direttive*

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

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

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

23. Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti. Per i corsi d'acqua il PI prevede interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle aree nucleo.

24. Le azioni da perseguire sono definite nel precedente comma 13.

##### *Prescrizioni*

25. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 15, 17, 18 e 19.

#### STEPPING STONE

26. Il PATI recepisce le Stepping stone individuate dal PTCP della Provincia di Treviso, che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.

##### *Prescrizioni*

27. Gli interventi all'interno delle Stepping stone sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 39 del PTCP della Provincia di Treviso, nonché ad analisi di compatibilità ambientale. All'interno delle Stepping stone la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente riguardo alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda necessaria, dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 5 commi 27 e 28.

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



#### FASCE DI MITIGAZIONE

28. Il PATI individua la fascia di mitigazione dell'area produttiva di Bastie in comune di Portobuffolè che ha la funzione di mitigare gli impatti della zona industriale verso gli spazi aperti del territorio agricolo e il corridoio ecologico del Fiume Resteggia.

29. Le fasce di mitigazione possono essere destinate sia alla forestazione, sia alla realizzazione di avvallamenti e alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione e alla mitigazione idraulica e alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico concertando le strategie progettuali con il Consorzio di Bonifica.

#### *Direttive*

30. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle «fasce di mitigazione» e stabilire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi, a partire dall'allargamento dei siti dove sono state attuate o sono in atto azioni di forestazione, o di creazione di ambienti umidi, precisando le direttive per la forestazione e la gestione delle aree boscate e degli ambienti umidi.

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

#### BIOTOPI

31. Il PATI riconosce quali elementi d'importanza ambientale i seguenti Biotopi: Prà dei Gai (Comune di Portobuffolè), Bosco di Cavalier (Comune di Gorgo al Monticano).

#### *Direttive*

32. Il PI individua le attività presenti entro una fascia di 10 metri, ne valuta la compatibilità con gli obiettivi di tutela, prevedendone la ricollocazione anche mediante credito edilizio, definisce gli interventi e le attività compatibili, precisando le misure di mitigazione.

#### *Prescrizioni*

33. Fino all'adeguamento di cui al comma precedente si applicano le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interventi che riducano l'estensione o la qualità ambientale dei biotopi.
- Gli interventi ammessi entro una fascia di 10 metri dai biotopi sono limitati a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e a quelli necessari per ragioni di pubblico interesse o di somma urgenza.



#### PALEOALVEI

34. Il PATI sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i principali paleoalvei presenti nei territori comunali.

##### *Direttive*

35. Il PI in conformità a considerazioni di contesto precisa i limiti dei paleoalvei localizzati all'interno dei corridoi ecologici, che costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, in cui non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

##### *Prescrizioni*

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

#### BARRIERE INFRASTRUTTURALI E NATURALI

37. Le barriere infrastrutturali/naturali corrispondono alle infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale che costituiscono punti di discontinuità nella rete ecologica, ovvero aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione dei varchi che consentono gli attraversamenti della fauna.

##### *Direttive*

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

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

- piccoli animali terrestri attratti da calore e luce, che evitano di passare sottoterra;
- animali di piccola e media taglia che normalmente usano cunicoli sotterranei, come volpi, mustelidi e altri piccoli mammiferi.

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



### *Prescrizioni*

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

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

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

- a) Centri storici,
- b) Pertinenze scoperte da tutelare,
- c) Edifici storico testimoniali,
- d) Manufatti Rurali,
- e) Manufatti di archeologia industriale,
- f) Luoghi della Grande Guerra,
- g) Rischio archeologico.

### *Direttive*

2. In funzione dell'analisi propedeutica alla definizione degli interventi ammissibili negli ambiti di cui al comma precedente, il PI dovrà prevedere procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto d'intervento sia sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da un'indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catasti figurativi e non, rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici e ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare, almeno per motivabile attendibilità congetturale, caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento. L'indagine di cui a questo comma è effettuata sulla base delle schede di analisi proposte nell'allegato "M" alla Relazione di Piano del PTCP 2010.

### *Prescrizioni*

3. Fatta salva in ogni caso l'applicazione di quanto disposto dai commi successivi, per ogni tipo d'intervento da attuarsi su centri storici,

### **Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale

### **Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale



ville venete, complessi e edifici di pregio architettonico, unitamente a pertinenze e contesti figurativi, di interesse provinciale, il PI prevede l'obbligo di una progettazione articolata con riferimento a quattro momenti progettuali:

- a) riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;
- b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento;
- c) disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili mediante connessione ai riferimenti primo e secondo e verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili;
- d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

4. Nel caso in cui gli interventi ammessi dal PI comportino o ammettano non solo tipologie d'intervento comportanti la mera conservazione dell'esistente (ovvero manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), in conformità all'art. 48, comma 2 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, la progettazione:

- a) degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica dovrà essere assoggettata a procedura concorsuale, mirata alla selezione tra proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi della progettazione;
- b) degli interventi urbanistici e/o edilizi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione di una Commissione edilizia o se mancante di una commissione *ad hoc*, che si esprime su tutte le componenti delle proposte progettuali, considerandone anche l'inserimento nel contesto insediativo. In alternativa alla valutazione della Commissione il privato può indire un concorso come quello previsto dal precedente punto. La Commissione di cui al presente comma è nominata dall'Amministrazione Comunale. I criteri cui la Commissione riferisce le proprie valutazioni sono definiti dall'Amministrazione Comunale sentiti gli Ordini professionali competenti;
- c) degli interventi di cui alle lettere a) e b), sia svolta nelle tre fasi preliminare, definitiva ed esecutiva.

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



## CENTRI STORICI

### *Direttive*

5. Il PATI individua i Centri storici recependo le aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto nonché nel PTCP 2010. Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

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

7. In conformità all'art. 44, comma 2, lettera a) il PATI classifica il centro storico di Portobuffolè, come centro storico a rischio archeologico, il cui significato storico documentale e culturale risulta particolarmente importante per la rilevanza e la consistenza delle risorse archeologiche presenti.

### **Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale

### *Direttive*

8. Con riferimento al rischio archeologico il PI dispone giusta disciplina finalizzata ad assicurare per gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività attuati in prossimità dei beni:

- a) La redazione di piani e programmi attuativi unitariamente e contestualmente estesi a ogni area caratterizzata da rischio archeologico, e ai relativi intorni;
- b) La prioritaria destinazione a usi, funzioni e attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui al piano territoriale turistico;
- c) La tutela degli stati positivi delle preesistenze, la riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.

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

10. Il PATI classifica i centri storici dei comuni appartenenti al PATI in due categorie:





- a) centri storici di pianura, considerati di medio interesse ai sensi dell'art. 43 del PTCP di Treviso:

*Comune di Chiarano:*

- Chiarano,
- Fossalta Maggiore,

*Comune di Gorgo al Monticano:*

- Cavalier,
- Gorgo dei Molini,
- Gorgo della Chiesa,
- Marigonda,
- Navolè.

- b) centri storici perifluviali:

*Comune di Portobuffolé:*

- Portobuffolé, considerato di notevole importanza ai sensi dell'art. 43 del PTCP di Treviso.
- Settimo, considerato di medio interesse ai sensi dell'art. 43 del PTCP di Treviso.

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

- a) Nei *centri storici di pianura*, caratterizzati dalla presenza di edifici rurali disposti in adiacenza a spazi collettivi (Cavalier, Gorgo dei Molini, Gorgo della Chiesa, Marigonda, Navolè) ovvero disposti ortogonalmente o allineati lungo la viabilità principale in adiacenza ad un nucleo monumentale (Chiarano, Fossalta Maggiore), la conservazione della morfologia storica, dei valori architettonici e testimoniali dei singoli edifici e spazi pubblici e privati deve avvenire assicurando la riconoscibilità del contesto storico rispetto il tessuto urbano più recente garantendo un rapporto diretto sia dal punto di vista percettivo, sia formale con gli spazi aperti della campagna.
- b) Nei *centri storici perifluviali*, oltre al rispetto di quanto previsto alla lettera precedente, va tutelato e valorizzato il rapporto con gli spazi aperti ed il paesaggio fluviale, salvaguardando i coni visuali ed i contesti figurativi.
- c) *Edifici*. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
  - per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura.
  - Per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.

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



- Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico.
  - Il PI dovrà essere corredato da un prontuario delle tipologie edilizie unificato il centro storico e gli edifici con valore storico ambientale.
- d) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici.* Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Usare pavimentazioni:
- coerenti con l'esistente,
  - adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione,
  - in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni
  - con soluzioni prive di barriere architettoniche.
- e) *Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato.* Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi.
- f) *Illuminazione artificiale.* Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.
- g) *Colori e materiali.* Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.
- h) *Corsi d'acqua.* Riqualficazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare «leggibilità», risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

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



i) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Individuazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

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

- a) identificati gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico, culturale ed ambientale del Comune;
- b) raggruppati detti edifici nelle 5 categorie di valore definite dal PATI ai successivi punti 19, 20, 21, 22, 23 sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti, considerando il valore emergente;
- c) precisati per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili rapportati ai gradi di valore culturale accertati;
- d) redatto un prontuario delle tipologie edilizie unificato per tutti i centri storici del PATI e gli edifici con valore storico ambientale, al fine di consentire il ricorso agli interventi edilizi diretti, sulla base di una analisi filologica preliminare, nel quadro di una omogeneizzazione delle tipologie edilizie, del sistema di rilevazione e schedatura degli edifici.

13. L'analisi filologica preliminare agli interventi, identifica le «Unità Edilizie» comprendenti gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 12 e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.

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

15. In fase di prima applicazione del PATI, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. previgente.

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

#### *Prescrizioni*

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

#### **Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale



le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004).

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

#### Categoria 1

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

#### Categoria 2

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

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

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



- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- l) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

### Categoria 3

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

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstito, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;

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



- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- n) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

#### Categoria 4

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

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

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



### Categoria 5

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

#### PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

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

#### *Directive*

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

#### *Prescrizioni*

26. All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5.

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

28. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la

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



sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

#### EDIFICI CON VALORE STORICO TESTIMONIALE

29. Il PATI individua gli edifici con valore storico-testimoniale presenti nel territorio.

##### *Direttive*

30. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 12-16.

##### *Prescrizioni*

31. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 17-23.

#### MANUFATTI RURALI

32. Il PATI individua i manufatti rurali presenti nel territorio.

##### *Direttive*

33. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 12-16.

##### *Prescrizioni*

34. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 17-23.

#### MANUFATTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

35. Il PATI individua i manufatti di archeologia industriale presenti nel territorio comunale di Portobuffolé: Molino di Faè, Molino di Resteggia.

##### *Direttive*

36. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 12-16.

##### *Prescrizioni*

37. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 17-23.

#### LUOGHI DELLA GRANDE GUERRA

38. Il PATI individua i luoghi della Grande Guerra presenti nel territorio del PATI: Cimitero austro-ungarico (comune di Chiarano, Fossalta Maggiore); Villa Revedin (comune di Gorgo al Monticano).

##### *Direttive*

39. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 12-16.

##### *Prescrizioni*

40. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 17-23.

#### **Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale





#### RISCHIO ARCHEOLOGICO

41. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PATI indica le principali aree soggette a rischio archeologico, di seguito denominate:

a) comune di Chiarano:

codice	Località	Descrizione
46	Fiume Bidoggia	Materiale sporadico
47	Fossalta Maggiore	Materiale sporadico, elementi strutturati
48	Chiarano Fontego	Materiale sporadico
49	Chiarano Dosa	Materiale sporadico
50	Chiarano	Materiale sporadico
51.1	La Favorita - Villa Zeno	Insedimento
51.2	Chiarano Baldizza	Tombe, Materiale sporadico
52	Case Fossacurta	Materiale sporadico
53.1	Chiarano Prepier	Materiale sporadico
53.2	Chiarano Palù	Materiale sporadico
54	Chiarano Zuppinedi	Materiale sporadico
55	Chiarano Guietta	Materiale sporadico

b) comune di Gorgo al Monticano:

codice	Località	Descrizione
56	Cavalier	Materiale sporadico
57	Gorgo al Monticano	Iscrizione
58	Gorgo dei Mulini	Materiale sporadico
59	Gorgo al Monticano	Materiale sporadico

c) comune di Portobuffolè:

codice	Località	Descrizione
7	Settimo	Materiale sporadico
8	Portobuffolè	Materiale sporadico

#### *Direttive*

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

#### *Prescrizioni*

43. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni

#### **Art. 10**

Le invarianti di natura storico-monumentale



Archeologici del Veneto, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza. La trasmissione della documentazione suindicata non è richiesta per gli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, ai sensi del comma 1 dell'art. 25 del D.gls 163/2006.

#### CENTURIAZIONE ROMANA

44. Il PATI individua le aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana presenti nei territori comunali, come aree a rischio archeologico.

#### *Directive*

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

- a) mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità poderale ed interpoderale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
- b) tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
- c) conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;
- d) garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
- e) mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario<sup>8</sup>.

### CAPO III LE FRAGILITÀ

#### Art. 11 Le penalità ai fini edificatori

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PATI classifica i terreni del territorio dei Comuni Chiarano, Gorgo al Monticano e Portobuffolè, secondo due classi relative alla compatibilità geologica:

- Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
- Classe di compatibilità III: terreni non idonei;

2. Tale classificazione è basata sui seguenti parametri, meglio dettagliati nella relazione e nella cartografia geologica, idrogeologica, geomorfologica:

#### **Art. 11**

Le penalità ai  
fini edificatori

---

<sup>8</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.



- aspetti geomorfologici (dossi, paleoalvei, argini, microrilievo, aree morfologicamente depresse);
- caratteristiche litologiche dei terreni;
- caratteristiche geotecniche dei terreni;
- permeabilità del terreno vicina a  $1 \cdot 10^{-8}$  m/sec;
- problematiche di tipo idrogeologico (soggiacenza della falda compresa nella gran parte del territorio tra 0 e 2 m dal piano campagna);
- condizioni idrauliche: ristagno idrico, difficoltà di deflusso, rischio idraulico e/o rischio di esondazione legato alla rete di bonifica e ai corsi d'acqua principali (Fiume Livenza, Fiume Monticano, Fiume Resteggia, Fiumicello Rasego, Fiumicello Bidoggia, Canale Piavon).

**Art. 11**  
Le penalità ai  
fini edificatori

#### CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

3. Terreni idonei a condizione in cui i presupposti geologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie.

4. Nome generali: qualsiasi progetto, la cui realizzazione preveda un'interazione con i terreni e con l'assetto idraulico presente, è sottoposto alle disposizioni presenti nel cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture del 14 gennaio 2008 e successive modifiche e aggiornamenti, di cui si richiamano alcuni punti:

- le analisi di progetto devono essere basate su modelli geotecnici dedotti da specifiche indagini e prove che il progettista deve definire in base alle scelte tipologiche dell'opera o dell'intervento e alle previste modalità esecutive;
- in funzione del tipo di opera e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico, che deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche;
- le opere geotecniche devono essere verificate nei confronti dei possibili stati limite ultimi (SLU), stati limite di esercizio (SLE) e di sollevamento e sifonamento;
- le strutture di fondazione devono rispettare le verifiche agli stati limite ultimi e di esercizio e le verifiche di durabilità;
- devono essere valutati gli effetti della costruzione dell'opera sui manufatti attigui e sull'ambiente circostante;
- nel caso di fondazioni su pali, le indagini devono essere dirette anche ad accertare la fattibilità e l'idoneità del tipo di palo in



relazione alle caratteristiche dei terreni e delle acque del sottosuolo.

5. Questa classe di compatibilità è ulteriormente suddivisa in cinque sottocategorie di seguito definite:

- a) *Terreni idonei a condizione di tipo a). Terreni prevalentemente sabbioso-limosi a basso rischio di inondazioni o ristagno idrico.* Terreni in cui la documentazione raccolta non evidenzia situazioni di rischio idraulico significativo e dove le condizioni geotecniche sono contraddistinte dalla presenza di granulometrie prevalentemente sabbiose. In queste aree in particolare dovranno essere approfonditi gli aspetti concernenti la presenza di paleoalvei ed alle relative condizioni idrogeologiche statiche e dinamiche, mentre nelle zone interessate da dossi fluviali a frazione sabbiosa prevalente dovrà essere stimato caso per caso lo spessore dell'orizzonte sabbioso in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico. Si dovrà inoltre considerare la possibilità di individuare all'interno dei dossi fluviali e dei paleoalvei livelli o orizzonti a granulometria fine o anche torbosa residuali a riempimento dei canali abbandonati. Nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di queste aree, dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche che permettano di determinare in modo preciso la situazione idrogeologica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche, e nel caso di edifici di particolare importanza volumetrica o di carico dovranno essere realizzati sondaggi con l'esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio. In riferimento alla soggiacenza della falda la trasformabilità è condizionata alla preventiva progettazione di sistemi e/o interventi relativi ai singoli edifici che considerino la presenza della falda stessa in prossimità del piano campagna. La presenza della falda dovrà essere valutata anche in fase di cantiere considerando che le modalità di scavo o di abbattimento della falda stessa potrebbero interagire con gli edifici eventualmente presenti in prossimità dell'area di intervento.
- b) *Terreni idonei a condizione di tipo b). Terreni prevalentemente limoso-argillosi a basso rischio di inondazioni o ristagno idrico.* Terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche di idoneità alla edificazione a causa della presenza di terreni con modeste

**Art. 11**  
Le penalità ai  
fini edificatori



caratteristiche geotecniche o di superficie freatica in prossimità del piano campagna. Nell'ambito dei singoli P.I. in queste zone dovranno essere compiute indagini di tipo geologico che permettano di definire e caratterizzare localmente gli elementi prima indicati nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe. La deposizione di materiale limoso-argilloso può essere confinata anche nella parte più superficiale della stratigrafia locale a seguito di divagazioni dei corsi d'acqua minori o per la posizione distale rispetto ai dossi fluviali e in posizione quindi leggermente ribassata rispetto a questi ultimi. La relazione geologica dovrà verificare la compatibilità degli eventuali cedimenti differenziali stimati con le tipologie costruttive previste in conseguenza ai sovraccarichi ipotizzati sui terreni a granulometria fine e, in taluni casi, poco consolidati e prevedere le opere fondazionali più opportune in base alle condizioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche riscontrate localmente. L'indagine dovrà anche definire lo spessore dei depositi limoso-argillosi e l'eventuale profondità, ove presenti, dei terreni ghiaioso-sabbiosi di carattere spiccatamente alluvionale. Nel caso di presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi riguardo alla tipologia costruttiva e all'importanza dell'edificio stesso. A solo titolo esemplificativo si possono citare fondazioni continue o a platea, materassi con materiale arido avvolti in geogriglia, fondazioni profonde o compensate; in casi specifici, in cui possono essere previsti cedimenti differenziali del terreno, potrà essere previsto anche il sovraccarico temporaneo del terreno.

- c) *Terreni idonei a condizione tipo c). Terreni prevalentemente sabbioso-limosi ad elevato rischio di inondazioni o ristagno idrico.* Terreni con caratteristiche geotecniche simili a quelle indicate nel caso a) ma dove, a causa delle difficoltà di drenaggio e di allagamenti periodici causati dall'esonazione di canali consortili, corsi d'acqua o altri corpi idrici, si assiste a ristagno idrico che può essere originato sia dalla scarsa permeabilità del substrato sia dalla inadeguatezza della rete scolante di bonifica. In queste aree l'edificabilità è condizionata, oltre alle verifiche indicate nel caso a), all'analisi specifica della situazione locale tramite appropriati studi idraulici ed idrogeologici che individuino l'origine del problema e gli interventi che possono porre rimedio alla situazione di deflusso difficoltoso. In queste aree dovranno anche essere considerate le valutazioni effettuate nello studio di compatibilità idraulico. Nelle situazioni di maggiore penalità di tipo

**Art. 11**  
Le penalità ai  
fini edificatori



idrogeologico (nelle aree classificate come P3 e P4 dal PAI) è vietata la realizzazione di volumi sotterranei e, negli altri casi, dovranno essere previste soluzioni specifiche finalizzate alla eventuale possibilità di realizzare volumi al di sotto del piano campagna e garantire questi ultimi da allagamenti causati dalle acque di falda o da eventi meteo che possano determinare allagamenti o ristagno idrico. Tale situazione dovrà essere specificamente presa in considerazione nell'ambito del PI con precise indicazioni progettuali e valutazioni del rischio di allagamento, sollevando l'amministrazione ed i tecnici da qualsiasi richiesta di danno o di risarcimento per eventi legati a fenomeni idrogeologici o idraulici.

- d) *Terreni idonei a condizione tipo d). Terreni prevalentemente limoso-argillosi ad elevato rischio di inondazioni o ristagno idrico.* Aree dove oltre alla presenza di terreni a prevalenti granulometrie fini si somma il rischio elevato di inondazioni e/o ristagno idrico. Per queste aree si sommano quindi le prescrizioni riportate per la tipologia b) a quelle indicate per la tipologia c).
- e) *Terreni idonei a condizione tipo e). Terreni interessati da ricomposizioni e bonifiche Zone interessate da scavi e in cui sono stati effettuati ritombamenti con materiali di riporto.* Terreni in cui le condizioni complessive sono tali per cui risulta necessaria una approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei terreni interessati da eventuali interventi. Dovranno essere previste indagini con prelievo di campioni sino a profondità congrue con la tipologia di interventi e con la contestuale realizzazione di indagini in situ e sui campioni di materiale estratto. Dovranno essere svolte, a titolo esemplificativo e non esaustivo, analisi chimiche ed ecotossicologiche, prove geotecniche in situ e su campioni indisturbati e monitoraggio del livello di falda. La relazione geologica dovrà caratterizzare i terreni di riporto intercettati, definire la geometria degli scavi e dei riporti, ed indicare la compatibilità delle trasformazioni previste con la tipologia dei terreni o gli eventuali interventi atti a eliminare le incompatibilità riscontrate

**Art. 11**  
Le penalità ai  
fini edificatori

#### CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

6. Terreni in cui le particolari condizioni geologiche e le caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sono tali da precludere gli interventi di trasformazione urbanistica e/o l'edificazione di nuove costruzioni. Nel caso del PATI sono rappresentati dalle aree golenali dei fiumi principali, dalle aree definite come fluviali (e quindi assimilabili alle aree P4) dal PAI e dalle superfici interessate da bacini di laminazione.



Nel caso specifico sono state considerate non idonee le aree di laminazione definite dal PTCP della Provincia di Treviso in Comune di Portobuffolè e denominate rispettivamente Prà bassi e Prà dei Gai. Oltre alle limitazioni di carattere geologico e idrogeologico dovranno essere rispettati i vincoli e limitazioni di polizia idraulica lungo tutti i corpi idrici e che, di fatto, determinano la non idoneità delle fasce limitrofe ai corsi d'acqua. Su questi terreni è ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, compiendo opportune analisi di tipo geologico, geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la sicurezza anche nei confronti di aree limitrofe e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. Sono altresì consentiti gli interventi per la riduzione del rischio. Il PI potrà valutare l'opportunità di consentire la realizzazione di opere che non incrementano il carico urbanistico, quali: annessi rustici, depositi attrezzi, legnaie, garage. Nell'area golenale del Livenza e del Monticano, valgono comunque le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e successive modifiche ed in particolare gli artt. 13, 14 e 15 delle Norme di Attuazione.

**Art. 12**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

## Art. 12 Le aree soggette a dissesto idrogeologico

### AREE ESONDABILI O A PERIODICO RISTAGNO IDRICO

1. Il Piano evidenzia le «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di Bonifica Piave, dalla Provincia di Treviso, dall'Autorità di bacino Alto Adriatico e dall'Autorità di bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza. Le aree sono state precisate in base alle quote topografiche.

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



### *Prescrizioni*

3. Nelle «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato sopralzo delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile allagamento dei piani stradali. La loro previsione dovrà essere corredata da atto unilaterale d'obbligo in cui il committente si assume la responsabilità dell'opera in caso di danni e rinuncia a eventuali richieste di indennizzo alle pubbliche amministrazioni. In ogni caso, per tutte le strutture esistenti che già utilizzino volumetrie sotto al p.c., sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate. Si applicano le prescrizioni previste nell'ambito dello studio di compatibilità idraulica. Per le aree di competenza valgono comunque anche in questo caso le prescrizioni previste nel PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione (delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012) e ss.mm. così come individuate nella Tav. 1 dei vincoli.

4. Nell'area ricadente in comune di Portobuffolè e individuata come B01 non è ammessa nuova edificazione in conformità al regime vincolistico previsto dall'art. 11, comma 2 del PAI (ultima versione, approvata con Delibera del Comitato istituzionale del 19 novembre 2015)<sup>9</sup>.

### NORME DI TUTELA IDRAULICA

#### *Direttive*

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

#### b) *Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni*

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i

**Art. 12**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

---

<sup>9</sup> Adeguamento al parere Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste, Sezione bacino idrografico Piave Livenza, Settore Genio Civile Treviso, del 13.06.2016, primo punto.





coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.

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

*c) Superfici impermeabili*

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

*d) Reti di smaltimento delle acque*

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

*e) Aree a verde pubbliche/private*

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

**Art. 12**

Le aree soggette a dissesto idrogeologico



### *Prescrizioni*

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

- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata)

7. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica, anche se vengono utilizzati per l'irrigazione di soccorso, vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:

- fino a metri 10 per i canali emissari e principali;
- fino a metri 4 per i canali secondari;
- di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza,

misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.

8. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e fino alla larghezza di metri 1 per gli altri, possono essere ammesse solamente colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale

**Art. 12**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico



danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere quando necessario.

#### CONCESSIONI/AUTORIZZAZIONI

9. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al Regolamento consorziale delle concessioni e autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia così determinata:

- Per i canali di bonifica, anche se vengono utilizzati per l'irrigazione di soccorso:
    - tra metri 4 e 10, per i canali emissari e principali
    - tra metri 2 e 4, per i canali secondari
    - tra metri 1 e 2 per gli altri
- misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

**Art. 12**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico

#### INVARIANZA IDRAULICA

10. - Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche del PATI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;

11. Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;

12. Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che



evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche del PATI.

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

$$h = \frac{24,9 * t}{(9,0 + t)^{0,749}}$$

relativa all'area Media Sinistra Piave.

14. In sede di futuri piani di dettaglio come PI e PUA dovranno essere rispettati i seguenti valori minimi di invaso:

- per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato, in assenza di studi idraulici dettagliati, un volume specifico d'invaso minimo pari a  $600 \text{ m}^3$  per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- per quelli a destinazione artigianale/industriale deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a  $700 \text{ m}^3$  per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a  $800 \text{ m}^3$  per ettaro di superficie impermeabilizzata.

#### BACINI DI COMPENSAZIONE E LAMINAZIONE

15. Per quanto riguarda le aree di trasformazione ricadenti all'interno di zone a rischio idraulico è necessario che vengano previsti sistemi di laminazione che servano non solo a garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale di terreno agricolo, ma anche di migliorare la situazione idraulica esistente. A questo proposito, le aree di laminazione dovranno essere dimensionate assumendo una massima portata uscente pari a  $5 \text{ l/s*ha}$ .

#### PEREQUAZIONE URBANISTICA

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

17. Il piano degli Interventi disciplina la possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato prevedendone la

**Art. 12**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico



ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.

18. Il piano degli Interventi disciplina la possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

#### ULTERIORI DISPOSIZIONI

19. Si richiamano le norme di carattere idraulico di cui al Capitolo 9 della Valutazione di Compatibilità idraulica. Negli interventi dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) Curve segnalatrici di possibilità pluviometrica: si consiglia di utilizzare la curva a 3 parametri indicata al paragrafo sull'invarianza idraulica.
- b) Piano di Tutela delle Acque: si rammenta che, nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11- 2009, le acque meteoriche di prima pioggia convogliate verso la rete di scolo superficiale o sul suolo o nella fognatura, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.
- c) Aree verdi: tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali (Tr > 50 anni).
- d) Portata scaricabile e relativo manufatto: i manufatti regolazione (bocche tarate), in caso di aree caratterizzate da rischio idraulico, devono poter scaricare una portata specifica di 5 l/s ha.
- e) Infrastrutture lineari (strade, piste ciclabili): nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte. Dovrà essere garantita la continuità e la costante efficienza idraulica del sistema di laminazione e delle affossature private.

**Art. 12**  
Le aree  
soggette a  
dissesto  
idrogeologico



- f) Si richiede che vengano esplicitate le prescrizioni idrauliche nei permessi a costruire e autorizzazioni edilizie varie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato con scrupolo il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti<sup>10</sup>.

## CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ

### Art. 13 Le azioni strategiche

#### AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

2. Il PATI prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

#### *Directive*

#### 3. Il PI:

- a) sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative;
- b) predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) individua ulteriori aree idonee per il miglioramento della qualità urbana rispetto a quelle precisate dal PATI, in cui si applica la disciplina di cui ai successivi commi 18 e 19.
- d) All'interno delle aree produttive o assimilate a quelle produttive il PI potrà prevedere la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, prevedendo indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area.  
Il PI dovrà prevedere:
  - il riutilizzo delle acque depurate,
  - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
  - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

### **Art. 13**

Le azioni strategiche

<sup>10</sup> Adeguato al parere del Consorzio di Bonifica Piave, dell'15 aprile 2016



- la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende.
- e) Definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di *jus edificandi* derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità alla procedura di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 16
- f) Definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

**Art. 13**  
Le azioni  
strategiche

#### *Prescrizioni*

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PATI individua gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi, i contenuti e i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010. In tali aree il PI può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti. Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC 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 in variante al PAT<sup>11</sup>. In ogni caso, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PAT e del corrispondente primo PI, in caso di dismissione delle attività produttive esistenti non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive.

5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PATI individua gli «ambiti a destinazione produttiva confermata». Ferma la principale destinazione produttiva delle aree comprese negli ambiti a destinazione produttiva confermata - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali e artigianali, magazzini, depositi e simili - all'interno di esse, il PI, sulla base di un'analisi approfondita, potrà altresì individuare, attività per la

---

<sup>11</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.



logistica. In adiacenza agli «ambiti a destinazione produttiva confermata» potranno essere localizzate in ampliamento dal PI, esclusivamente aree con destinazione d'uso produttiva.

#### EDIFICAZIONE DIFFUSA

6. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

7. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PATI ha esclusivamente valore ricognitivo - strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

#### *Direttive*

8. In tali ambiti il PATI definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- la definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia di alberatura autoctona non inferiore a m. 8 lungo i margini dei nuclei residenziali;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad «ambiti di urbanizzazione consolidata» ed a «linee preferenziali di sviluppo insediativo» tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;

#### **Art. 13**

Le azioni strategiche





- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO. Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al successivo Art. 15 comma 9.

**Art. 13**  
Le azioni  
strategiche

9. Il PI, in coerenza e in attuazione del PATI, sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa individua i «nuclei residenziali in ambito agricolo» e gli «aggregati edilizi di modesta entità» documentandoli e disciplinandoli mediante apposita scheda. I «nuclei residenziali in ambito agricolo» potranno essere estesi esternamente agli «ambiti di edificazione diffusa», esclusivamente per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi.

10. Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole - produttive esistenti e utilizzate.

11. All'interno degli «ambiti di edificazione diffusa» il PI potrà quindi individuare tali «nuclei residenziali in ambito agricolo» quali aree diverse dalla zona propriamente agricola, definendo mediante giusta scheda o piano guida per ciascun borgo o nucleo residenziale:

- Le destinazioni d'uso compatibili ammesse con il carattere residenziale.
- I modi d'intervento riguardanti l'edilizia esistente e la nuova edificazione.
- I parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.), precisando i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento, ed assicurando che una quota di nuova edificazione provenga da



credito edilizio derivante da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo, in conformità al successivo Art. 17 comma 2 lettera c).

- Le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PATI.
- Le misure di compensazione e mitigazione ambientale in relazione ai tipi di intervento, prevedendo l'obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a **due** volte superficie coperta del nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero in aree indicate dall'Amministrazione Comunale, di proprietà demaniale.

**Art. 13**  
Le azioni  
strategiche

12. L'individuazione, in sede di PI, dei «nuclei residenziali in ambito agricolo» all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PATI dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- Presenza delle principali opere di urbanizzazione.
- Superficie fondiaria non inferiore a mq 10.000.
- Indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5%.
- Al fine di governare la dispersione insediativa, la perimetrazione di tali zone dovrà evitare di prefigurare possibili dilatazioni degli insediamenti esistenti mediante individuazione di lotti liberi di testa; tale criterio potrà essere derogato esclusivamente per una sola volta, per individuare lotti di testa della medesima proprietà degli edifici marginali, rilevata alla data di adozione del PATI, e allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare.
- All'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 600, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del PATI, non superiore al 25%.
- Dovrà essere inoltre evitata la saldatura dei nuclei, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.
- Per gli interventi di nuova edificazione dovrà essere definita la quantità di *jus aedificandi* derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità alla procedura di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 16 .
- Dovrà essere definito il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR



11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

13. Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT non siano individuate aree che rispondano ai criteri e requisiti sopra evidenziati, il PI potrà definire, per gli «aggregati edilizi di modesta entità» ricompresi in tali ambiti, una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente, ovvero di localizzazione di credito edilizio, e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PATI di cui al presente articolo e in riferimento alle invarianti di natura ambientale nel rispetto delle disposizioni normative di cui ai precedenti Art. 8 - Art. 10 .

14. Il PATI individua come ambiti di edificazione diffusa aree in territorio agricolo già classificate dal vigente PRG come diverse da agricole, per le quali il PI, potrà ridefinire i parametri edificatori. Per tali zone, fino all'adozione del primo PI, valgono le NTA del PRG vigente.

#### AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

15. Il PATI individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto

#### *Directive*

16. Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

17. Il PATI individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione alla stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

**Art. 13**  
Le azioni  
strategiche



*Direttive*

18. All'interno delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana il PI:

- a) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

19. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

- b) migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
  - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
  - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.

**ART. 13**  
LE AZIONI  
STRATEGICHE

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI  
PROGRAMMI COMPLESSI

20. Il PATI, perseguendo la finalità di riqualificare porzioni del territorio interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, individua l'area dell'ex base militare di Via Chiusurata come un ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi.

*Direttive*

21. Per tale sito il PI definisce le modalità di recupero e riqualificazione ambientale da attuarsi mediante uno o più Piani Urbanistici Attuativi volti a coordinare e promuovere quegli interventi in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado degli assetti eco-sistemici e paesaggistici, valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

22. Il recupero degli edifici dismessi potrà avvenire anche mediante la localizzazione di servizi e attrezzature pubbliche, attività commerciali e di servizio all'agricoltura, depositi e aree di



commercializzazione di prodotti agricoli, impianti di energia da fonti rinnovabili.

#### LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

23. Il PATI individua i limiti fisici alla nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

**ART. 13**  
LE AZIONI  
STRATEGICHE

#### *Direttive*

24. I limiti fisici della nuova edificazione sono definiti nel dettaglio dal PI sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto.

#### *Prescrizioni*

25. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione sono ammessi unicamente gli interventi di cui ai successivi commi 32 e 33.

#### LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

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

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

#### *Direttive*

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

- a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
  - le specifiche zone territoriali omogenee,
  - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
  - le specifiche carature urbanistiche,



- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
  - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
- b) gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
- c) All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo sarà privilegiato l'insediamento di tipologie produttive a basso grado di inquinamento. All'interno di tali ambiti il PI potrà prevedere la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, prevedendo indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area. Il PI dovrà prevedere:
- il riutilizzo delle acque depurate,
  - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
  - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

**ART. 13**  
LE AZIONI  
STRATEGICHE

*Prescrizioni*

28. Gli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo sono ammessi unicamente all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici della nuova edificazione. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi. In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora attuate in relazione al miglioramento complessivo dell'area produttiva (infrastrutture, qualità insediativa, mitigazione ambientale).

29. Nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PATI, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione, nei limiti e con le modalità di cui al successivo comma 31. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 17 .



30. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 29, e sottoposte ad obbligo di P.U.A. dal P.R.G. vigente precedente l'entrata in vigore del PATI, in cui siano decadute le previsioni di trasformazione o espansione, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione, nei limiti e con le modalità di cui al successivo comma 31. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 17 .

31. Il PATI prevede la procedura di localizzazione dello *jus ædificandi* mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della Lr 11/2004. L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 16 .

32. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione è ammessa la limitata localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale esclusivamente entro gli ambiti del «Parco Campagna» di cui ai successivi commi 38 e 39, adiacenti alle aree di urbanizzazione consolidata e non classificati come invariante, e il loro dimensionamento, nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui al successivo Art. 16 ed ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, corredato da Studio di Compatibilità Idraulica. In alternativa è ammessa la localizzazione dello *jus ædificandi* derivante da credito edilizio secondo la procedura di cui al successivo Art. 17 .

33. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 32 e successivo Art. 15 , in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PATI, sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico.

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

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

#### ART. 13 LE AZIONI STRATEGICHE



*Direttive*

35. Il PATI prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi. Il PI in coerenza con le indicazioni del PATI:

- a) precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
- b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

36. Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

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

37. Il PATI prevede i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

- |     |   |                                  |
|-----|---|----------------------------------|
| ATO | 4 | Impianti sportivi non agonistici |
| ATO | 4 | Giardino pubblico di quartiere   |
| ATO | 5 | Giardino pubblico di quartiere   |

PARCO-CAMPAGNA

38. Il PAT individua gli ambiti del «Parco-campagna» con funzioni di cintura a verde del centro urbano di Gorgo al Monticano e di completamento di quello di Fossalta Maggiore, che per la prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi e alle infrastrutture costituiscono ambiti di transizione e interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola, e le aree più intensamente urbanizzate. Gli ambiti di «Parco-campagna» svolgono un ruolo rilevante per la salvaguardia del territorio aperto e per la riqualificazione delle aree di frangia urbana e periurbana, ricucendo il margine degli insediamenti, compensando gli impatti delle aree urbanizzate e mitigando l'incidenza delle infrastrutture.

**ART. 13**  
LE AZIONI  
STRATEGICHE





*Direttive*

39. Il PI definisce le azioni finalizzate a:
- Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti (fasce tampone).
  - Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa.
  - Favorire il mantenimento delle attività agricole con particolare riguardo per quelle tipiche e tradizionali, incentivando gli orti urbani e periurbani.
  - Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali.
  - Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici ed attività finalizzate alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.
  - Promuovere la riqualificazione e riorganizzazione del tessuto esistente anche mediante l'eventuale limitato ampliamento delle aree di urbanizzazione consolidata residenziale.

**ART. 13**  
**LE AZIONI**  
**STRATEGICHE**

GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

40. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi e delle medie strutture di vendita in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004.

41. Per la localizzazione delle nuove strutture di vendita si applicano le direttive di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, in conformità alle disposizioni della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 e al RR 21 giugno 2013, n.1.

42. In particolare, le grandi e medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadri dovranno essere localizzate nelle aree dismesse e degradate da riqualificare definite dal PI in conformità alla LR 50/2012 e al RR 21 giugno 2013, n.1, considerando prioritariamente gli «ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili» secondo il criterio dell'approccio sequenziale come definito dall'art. 2 del RR 21 giugno 2013, n.1.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

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



*Direttive*

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

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

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

46. Per le attività da trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui al successivo Art. 17 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004.

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

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

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 160/2010 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)**

49. Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati. Nell'elaborazione del PI dovrà pertanto essere considerata la

**ART. 13**  
**LE AZIONI**  
**STRATEGICHE**



possibilità di realizzare i suddetti interventi indicando, eventualmente, specifici limiti applicativi in ragione della particolarità del territorio e delle sue specificità. Anche nell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti per attività produttive il PI dovrà prevedere la possibilità di espansione o modifica del ciclo produttivo di dette attività, assicurando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con il quadro d'invarianti, fragilità e tutele definito dal PATI e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata.

**ART. 13**  
LE AZIONI  
STRATEGICHE

*Direttive*

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

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2 della Lr 31.12.2012 n. 55;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria in conformità a quanto prescritto dal precedente comma 48;
- d) l'individuazione delle aree del territorio comunale in cui per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale si applica la procedura di cui all'art. 4 della Lr 31.12.2012 n. 55, in conformità a quanto prescritto dai successivi commi 51 - 54;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici.

*Prescrizioni*

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

52. Per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale e interessino attività produttive definite da trasferire dal PI o siano localizzate nei corridoi ecologici e nelle aree di completamento della rete ecologica, come definite al precedente Art. 9 si applica la procedura di cui all'art. 4 della Lr 31.12.2012 n. 55.

53. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n. 160/2010 e



successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute ed esclusivamente negli ambiti a destinazione produttiva confermata di cui al precedente comma 5 o in aderenza agli stessi, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale e artigianale interessate da un'unica struttura aziendale.

54. L'applicazione della procedura di sportello unico è subordinata, dove necessario mediante specifico convenzionamento, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 m<sup>2</sup> comprensivi degli eventuali ampliamenti ammessi dal PI ai sensi del precedente comma 48. È fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari al cinquanta per cento della superficie coperta dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.

**ART. 13**  
LE AZIONI  
STRATEGICHE

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

*Directive*

55. Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, fino ad un massimo del 40% dello *jus aedificandi* previsto nei singoli ambiti per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale.

56. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto.

*Prescrizioni*

57. Il PI, nel definire la disciplina delle zone produttive definisce misure idonee ad assicurare negli interventi:

- il riutilizzo delle acque depurate,
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,



- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

#### AREE A RISCHIO D'INCIDENTI RILEVANTI

##### *Prescrizioni*

58. Non è ammessa la localizzazione d'impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale, in conformità all'art. 77, comma 4 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, per la vicinanza delle aree industriali già definite ampliabili dal medesimo PTCP 2010 ai centri urbani ed alle aree di completamento della rete ecologica ed alle aree di connessione naturalistica (Buffer zone).

#### Art. 14 Il sistema relazionale

##### *Direttive*

#### NUOVA CONNESSIONE INFRASTRUTTURALE PRINCIPALE

1. Il PAT indica il tracciato di una nuova connessione infrastrutturale principale che interessa il territorio del PATI (Comune di Gorgo al Monticano), che potrà essere opportunamente precisato in sede di progetto preliminare e/o esecutivo, senza che ciò comporti variante al PATI.

#### **ART. 14** IL SISTEMA RELAZIONALE

#### NUOVE CONNESSIONI INFRASTRUTTURALI DI RILEVANZA LOCALE

2. Il PATI indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PATI, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PATI) garantendo la funzione ad essi attribuita.

3. Il PATI indica altresì alcuni tracciati della viabilità esistente da assoggettare a interventi di potenziamento indicando i nodi e le intersezioni principali da risolvere mediante idonee rotonde. I tracciati indicati dal PATI, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PATI) garantendo la funzione ad essi attribuita.

#### ITINERARI CICLOPEDONALI

4. Il PATI individua i principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio cui appartengono i comuni del PATI, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed



alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PATI, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione ad essi attribuita.

*Direttive*

5. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:

- a) eventuali punti panoramici e spazi per la sosta;
- b) opportune piantumazioni in fregio al percorso;
- c) la valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e i manufatti storico-testimoniali che costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

**Art. 15 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

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

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

**ART. 15**  
TUTELA ED  
EDIFICABILITÀ  
DEL TERRITORIO  
AGRICOLO

*Direttive*

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

- a) Gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
- b) Gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui alla lettera c) del precedente comma 1 nonché alle direttive prescrizioni e vincoli relative alle invariants di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 9 e Art. 10 ;
- c) Gli ambiti in cui 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) Gli ambiti in cui è ammessa la eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi e negli ambiti dei con visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica;



- e) Le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
  - f) Le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
  - g) Le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-testimoniale;
  - h) Le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;
3. Il PI promuove le seguenti azioni:
- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
  - mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
  - mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
  - recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
  - mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante; eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui al precedente Art. 12 comma 6 .
  - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
  - la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.

#### *Prescrizioni*

4. Nelle aree della rete ecologica (Aree nucleo, Corridoi ecologici, Aree di completamento, Stepping Stone) non è ammessa la realizzazione di serre fisse.

#### **ART. 15** TUTELA ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO



5. Per gli edifici con valore storico-testimoniale si applicano le disposizioni di cui ai commi 30 e 31 del precedente Art. 10

6. Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, oppure localizzati all'interno di fasce di rispetto di cui al precedente Art. 7 comma 2, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso è ammessa la ricostruzione del volume demolito in area agricola adiacente (esterna alle fasce di rispetto, prossima all'area di sedime originaria, ed in ogni caso connessa in senso funzionale con questa), nei limiti stabiliti dal PI, e secondo le modalità tipologiche e costruttive di cui al successivo comma 9.

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

- a) è ammesso unicamente il riutilizzo delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate, nel limite massimo di mc 600.
- b) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- c) Il riutilizzo delle costruzioni dovrà avvenire:
  - all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
  - All'esterno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti. In tal caso, il riutilizzo della volumetria andrà eseguito all'interno della pertinenza come individuata negli elaborati grafici del PI, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui al successivo comma 9. Qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei mc 600 è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per il solo volume eccedente, secondo lo schema definito dal successivo Art. 17 comma 12.

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

**ART. 15**  
TUTELA ED  
EDIFICABILITÀ  
DEL TERRITORIO  
AGRICOLO





9. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle seguenti prescrizioni tipologiche e costruttive:

- d) rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua;
- e) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- f) escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- g) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- h) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- i) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- j) tutti gli interventi edilizi devono prevedere anche l'adeguata sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
- k) i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

#### *Vincoli*

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

## CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

### Art. 16 Perequazione urbanistica

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

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

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

3. Disposizioni generali:

### **Art. 16** **PEREQUAZIONE** **URBANISTICA**



- a) L'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità:
- *fisici*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, dell'aria – riduzione impatto del traffico – riduzione dei rischi idraulici;
  - *ambientali*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti ed organizzandoli in rete;
  - *paesaggistici*: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione di particolari edifici di valore architettonico, o paesaggistico, di particolari coni visuali, contesti figurativi o itinerari di visitazione; recupero di paesaggi degradati;
  - *territoriali*: miglioramento della qualità del tessuto edilizio e dei relativi servizi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, valorizzazione delle diverse funzioni pubbliche e private;
  - *architettonici*: la qualità architettonica può costituire un valore aggiunto per le parti della città, richiamando l'attenzione del pubblico, a sostegno dei circuiti della visitazione turistica. Gli interventi di grande architettura, oltre a fare più bella la città ne promuovono l'immagine.
  - *strategici*: l'attivazione di particolari interventi di recupero urbano, può costituire l'occasione per l'innescare di processi di riqualificazione urbana che vadano oltre il limite ristretto del campo di intervento.

**Art. 16**  
PEREQUAZIONE  
URBANISTICA



- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico è compresa tra il 40% e il 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PATI<sup>12</sup>.
- f) All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, perequazione urbanistica integrata e perequazione urbanistica ambientale, come definiti dal PI ai sensi del precedente comma 1, la cessione al demanio comunale del 50% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), per le finalità di cui al successivo comma 4, lettere a), b) e c), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.
4. Modalità di attuazione:
- a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.
- b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
  - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
  - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI
  - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
  - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 17
  - attuare le compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2009, relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali

**Art. 16**  
PEREQUAZIONE  
URBANISTICA

---

<sup>12</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso



(aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.),  
anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

## Art. 17 Credito edilizio

### *Direttive*

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

### *Prescrizioni*

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

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza, paesaggistica e ambientale.

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

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

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

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

### INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

7. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittima all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio, secondo le modalità definite dal PI ovvero da specifico piano urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

## **Art. 17** **CREDITO** **EDILIZIO**



RILOCALIZZAZIONE DELLO *JUS AEDIFICANDI*

8. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio fino ad un massimo del 30% dello *jus aedificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

**Art. 17**  
CREDITO  
EDILIZIO

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

9. Il PI individua gli elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio di cui al presente articolo.

10. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo certificato di ultimazione dei lavori.

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

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

Volume iniziale				Volume utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mc	600			Tutto
da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4.800	50%
da mc	4.800	a mc	9.600	40%
oltre mc	9.600			30%

13. Ai fini della determinazione del volume iniziale di cui alla tabella del comma precedente, si considera il 100% di quello degli edifici con



destinazione residenziale, il 70% di quello degli edifici pertinenziali agli edifici residenziali, e il 50% degli annessi rustici, degli ex allevamenti e degli edifici di tipo produttivo.

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

### Art. 18 Disposizioni per il Piano degli Interventi

1. In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, assumendo come elementi vincolanti di analisi le indicazioni del piano comunale di protezione civile e coordinandosi con i piani di emergenza di protezione civile e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali al fine di adempiere a quanto prescritto dalla L.R. 11/2001 e dalla L. 100/2012, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici (perequazione urbanistica, credito edilizio) e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso. L'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui al comma successivo, predisposto dal comune per il PI e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.

#### *Prescrizioni*

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

### **ART. 18** DISPOSIZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI



- sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale;
  - georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.).
3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 precedente Art. 17 il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.
4. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PATI, ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PATI medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti. Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PATI, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica), va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PATI, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PATI potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al successivo Art. 19 commi 8-12.
5. L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita è preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della lr. 11 2004.
6. La selezione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, delle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché delle aree di riqualificazione e riconversione dovrà essere fatta prioritariamente tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri per la trasformazione sostenibile definiti dal PATI, l'applicazione del principio di perequazione urbanistica e l'utilizzo del credito edilizio.
7. In particolare, per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali che interessino:
- il recupero dei centri abitati, mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,

**ART. 18**  
DISPOSIZIONI  
PER IL PIANO  
DEGLI  
INTERVENTI



- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti.
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale.
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese.
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

**ART. 18**  
DISPOSIZIONI  
PER IL PIANO  
DEGLI  
INTERVENTI

8. Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- Corrispondere alle necessità di localizzazione del fabbisogno insediativo determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi (i nuovi alloggi previsti nelle nuove aree di sviluppo residenziale dovranno corrispondere alle nuove famiglie previste)<sup>13</sup>.
- Qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

9. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata» e di «Edificazione diffusa», il PI potrà considerare prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

- accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 16
- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione»<sup>14</sup>.

MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

10. Il PI dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico ambientale nel territorio comunale, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da:

<sup>13</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.

<sup>14</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.





- attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
- interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
- interventi di nuova urbanizzazione;
- qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

11. Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro od all'esterno degli ambiti di intervento, purché all'interno delle medesima unità di paesaggio, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate ed alle zone umide, alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, ed alla riqualificazione dell'agro-ecosistema.

12. Costituiscono opere di compensazione ambientale:

- gli interventi di forestazione;
- il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
- la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
- la formazione di corridoi ecologici;
- ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.

13. Il PI potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale già indicate dal rapporto ambientale del PAT. In ogni caso gli interventi di compensazione dovranno essere garantiti da fidejussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti<sup>15</sup>.

#### COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

14. Il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale. L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico.

---

<sup>15</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.



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

16. Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. n. 1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati.

17. Si richiamano le «Direttive generali per le aree a rischio idraulico e idrogeologico» di cui all'art. 58 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso<sup>16</sup>.

#### Art. 19 Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS

1. Dalla data di adozione del PATI si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004 limitatamente alla disciplina relativa alle prescrizioni e vincoli di cui ai precedenti CAPO I (*Vincoli*, da Art. 5 ad Art. 7 ) CAPO II (*Invarianti*, da Art. 8 ad Art. 12 ) e CAPO III (*Fragilità*, da Art. 11 ad Art. 12 ). Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PATI e convenzionati entro la data di entrata in vigore del PATI, con le limitazioni di cui ai successivi commi 2, 3 e 4.

2. L'approvazione del PATI comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. A seguito dell'entrata in vigore del PATI tutti i PUA approvati non compresi nell'elenco di cui al successivo comma 4 lettera a) e non ancora convenzionati conservano la loro validità per un anno, decorso il quale, senza che sia stata sottoscritta la convenzione, decadono.

**ART. 19**  
DISPOSIZIONI DI  
SALVAGUARDIA,  
DI NON  
COMPATIBILITÀ E  
DI RACCORDO  
CON LA  
PROCEDURA VAS

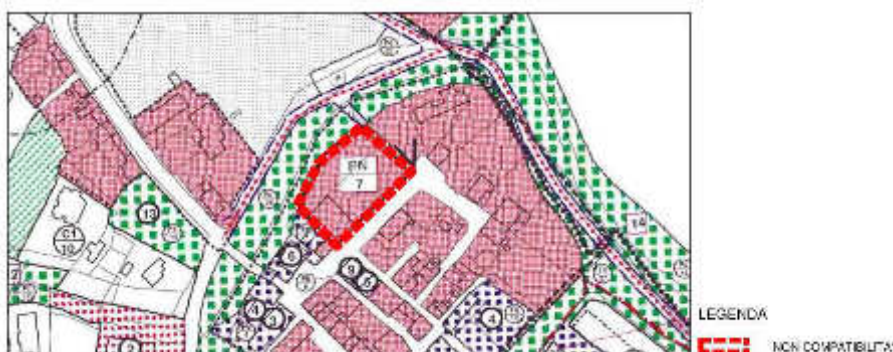
<sup>16</sup> Adeguamento parere istruttorio della Provincia di Treviso.



3. A seguito dell'approvazione del PATI i piani regolatori vigenti, per le sole parti compatibili con il PATI e nei limiti di cui al successivo comma 4, lettera a) acquistano il valore e l'efficacia del PI.

4. Il PATI, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le seguenti previsioni urbanistiche vigenti:

- a) La disciplina urbanistica del Progetto norma n. 7 – Area residenziale a Portobuffolè, Piazza V. Emanuele II, e del corrispondente Piano Urbanistico Attuativo la cui convenzione non è stata sottoscritta entro la data di adozione del PATI nel comune di Portobuffolè, sotto il profilo delle tipologie insediative, delle destinazioni d'uso e della densità edilizia.



5. Dalla data di adozione del PATI nel comune di Portobuffolè, fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della Lr 11/04 e s.m.

6. Le indicazioni contenute nella Tav. 4 - Carta della trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

#### MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

7. Vengono di seguito indicate le principali opere di mitigazione da attuare in sede di Piano degli Interventi. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti, secondo le indicazioni contenute nel capitolo 9 del Rapporto Ambientale (misure di mitigazione e compensazione) allegato al PAT.

**ART. 19**  
DISPOSIZIONI DI  
SALVAGUARDIA,  
DI NON  
COMPATIBILITÀ E  
DI RACCORDO  
CON LA  
PROCEDURA VAS



Campo d'azione	Interventi di mitigazione	NTA di riferimento	Funzione
Opere viarie	Piantumazione di margine	art. 7	mascheramento
			inserimento paesaggistico
			continuità ecologica
			abbattimento dell'inquinamento
			mantenimento della stabilità dei suoli
	riduzione dei disturbi acustici		
	Barriere antirumore	art. 7	riduzione dei disturbi acustici
	Creazione di varchi	art. 9 e 10	continuità ecologica
			funzionalità del sistema idrico
Nuova edificazione	Ricomposizione vegetale	art. 9 e 10	inserimento paesaggistico
			mantenimento della stabilità dei suoli
Interventi idraulici	Piantumazione di sponda	art. 7	inserimento paesaggistico
			continuità ecologica
			mantenimento della stabilità dei suoli

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

8. 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.

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



INDICATORI PRESTAZIONALI

Sistema	Indicatore	Ente Competente	Aggiornamento
Fisico	Pericolosità idraulica	Regione Veneto/Autorità di Bacino	Quinquennale
	Pericolosità geologica	Regione Veneto/Autorità di Bacino	Quinquennale
Ambientale	Pressione antropica sugli ambiti degli ecosistemi	Comuni	Triennale
	Pressione antropica sugli ambiti rilevanti	Comuni	Triennale
	Pressione antropica sulle aree di interesse naturalistico di Mezza Costa	Comuni	Triennale
	Pressione antropica sugli ambiti agrari	Comuni	Triennale
	Pressione antropica sui Parchi Locali	Comuni	Triennale
	Indice di continuità degli elementi lineari ambientali	Comuni	Triennale
	Pressione antropica sulla Rete Natura 2000	Comuni	Triennale
Territoriale	Riqualficazione e riconversione	Comuni	Annuale
	Recupero Centro Storico	Comuni	Annuale
	Edifici puntuali	Comuni	Annuale
	Miglioramento della qualità urbana e territoriale	Comuni	Annuale
	Indice di frammentazione	Comuni	Annuale
	Superficie agricola	Comuni	Annuale
Sociale	Superficie insediativa (mq/ab)	Comuni	Annuale
	Densità abitativa (ab/ettaro)	Comuni	Annuale
	Standard a servizi pubblici (mq/ab)	Comuni	Annuale
Paesaggistico	Indice di Interesse Paesaggistico	Comuni	Triennale
	Indice di Valore Paesaggistico	Comuni	Triennale
	Indice di continuità degli elementi lineari del paesaggio	Comuni	Triennale
	Pressione antropica sui terrazzamenti	Comuni	Triennale



INDICATORI DESCRITTIVI

Componente	Indicatore		Ente Competente	Aggiornamento
Aria	CO2		ARPAV	Annuale
	CO		ARPAV	Annuale
	PM10		ARPAV	Annuale
	Nox		ARPAV	Annuale
	Sox		ARPAV	Annuale
	Benzene		ARPAV	Annuale
Acqua	IBE		ARPAV	Annuale
	LIM		ARPAV	Annuale
	SECA		ARPAV	Annuale
	SACA		ARPAV	Annuale
	carico organico	civile	ARPAV	Annuale
		industriale	ARPAV	Annuale
	carico potenziale trofico azoto	civile	ARPAV	Annuale
		agro zootecnico	ARPAV	Annuale
		industriale	ARPAV	Annuale
	carico potenziale trofico fosforo	civile	ARPAV	Annuale
agro zootecnico		ARPAV	Annuale	
industriale		ARPAV	Annuale	
Suolo	Uso del suolo	Zona urbanizzata	Comuni	Annuale
		zona agricola	Comuni	Annuale
		Bosco	Comuni	Annuale
		Pascoli	Comuni	Annuale
		improduttivo	Comuni	Annuale
		idrografia	Comuni	Annuale
Salute umana	Radiazioni ionizzanti		ARPAV	Annuale
	Radiazioni non ionizzanti		ARPAV	Annuale
	Rumore		ARPAV	Annuale



Rifiuti	Rifiuti prodotti		ARPAV	Annuale
	Rifiuti destinati a raccolta differenziata		ARPAV	Annuale
Demografia	Numero di abitanti		Comuni	Annuale
	Residenti per ettaro		Comuni	Annuale
	Stranieri per ettaro		Comuni	Annuale
	Tasso di natalità		Comuni	Annuale
	Tasso di mortalità		Comuni	Annuale
	Saldo migratorio		Comuni	Annuale
	Indice di vecchiaia		Comuni	Annuale
	Indice di ricambio		Comuni	Annuale
	Indice di dipendenza		Comuni	Annuale
Società	Numero di abitazioni	Occupate	Comuni	Annuale
		non occupate	Comuni	Annuale
	Numero di famiglie		Comuni	Annuale
	Numero medio di componenti per famiglia		Comuni	Annuale
	Numero di imprese		Comuni	Annuale
	Dimensione media delle attività		Comuni	Annuale

**ART. 19**  
DISPOSIZIONI DI  
SALVAGUARDIA,  
DI NON  
COMPATIBILITÀ E  
DI RACCORDO  
CON LA  
PROCEDURA VAS

10. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente comma, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

11. Ciascuna Amministrazione comunale del PATI attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con le cadenze individuate e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

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

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

13. In attesa che venga redatto da parte della Regione il Piano Regionale per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (PRPIL), il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico conforme ai criteri di cui alla L.R. 22/97 e ai criteri riportati nell'allegato "Z" alla relazione del PTCP 2010, in conformità alle seguenti prescrizioni:



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

**ART. 19**  
DISPOSIZIONI DI  
SALVAGUARDIA,  
DI NON  
COMPATIBILITÀ E  
DI RACCORDO  
CON LA  
PROCEDURA VAS

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

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

#### DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI DI PROTEZIONE ACUSTICA

15. In prossimità dei centri abitati il PI prescrive per le nuove strade extraurbane principali, e ogni altra individuata a tal fine, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee a ottenere il rispetto dei limiti d'intensità sonora al di là di esse.





16. Le barriere di protezione acustica possono essere considerate misure di mitigazione e compensazione ambientale ai fini di quanto disposto in merito ad esse dal PTCP 2010.

17. Gli interventi a protezione dall'inquinamento acustico sono assoggettati a valutazione da parte della CTPA anche se d'iniziativa pubblica e qualora riferiti a strutture viarie, devono essere condotti con gli stessi criteri in modo da presentare infrastrutture di caratteri analoghi in tutto il territorio provinciale. A tal fine la predisposizione degli interventi e dei corrispondenti progetti dovrà essere concertata con la Provincia.

#### ULTERIORI PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA VAS

18. Per le aree interessate dalle azioni del PATI in cui il PAI ha riconosciuto un determinato livello di pericolosità, prevale sempre il rispetto della normativa del PAI vigente, in quanto prevalente rispetto a quella del PATI.

19. Il Piano degli interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con quelli a carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

20. Il Piano degli interventi verifichi la compatibilità della capacità di carico delle infrastrutture idriche e fognarie con i carichi insediativi aggiuntivi.

21. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 della L. 106/2011, per le parti non valutate dal PATI, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013.

22. Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

23. In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

24. In sede di attuazione del piano gli interventi deve essere recepito quanto espressamente indicato nei punti 1-11 dell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale del PATI<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Adeguamento in conformità al parere della Commissione VAS, punti 3-9.



## TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

### Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

### ART. 20 DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.

3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza, ed attività assimilate alla residenza;
- b) Produttivo/commerciale/direzionale/logistica.

4. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi per ciascun comune:

4.1. Chiarano:

- a) per la residenza, m<sup>3</sup> **215.000**, di cui:
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **125.708**;
  - Volume previsto dal dimensionamento del PATI, pari a m<sup>3</sup> **89.292**.
- b) per le attività produttive e logistiche, **5,00** ettari di Superficie territoriale, di cui:
  - superficie territoriale già prevista dai P.R.G. vigente destinata ad attività produttiva e non ancora realizzata, pari a ettari **5,00**;

4.2. Gorgo al Monticano:

- c) per la residenza, m<sup>3</sup> **311.388**, di cui:
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **311.388**;
- d) per le attività produttive e logistiche, ettari **6,00** di Superficie territoriale, di cui:
  - superficie territoriale prevista dal dimensionamento del PATI, destinata ad attività produttive e logistiche pari a ettari **6,00**.

4.3. Portobuffolè:

- e) per la residenza, m<sup>3</sup> **166.655**, di cui:



- Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **166.655**;
- f) per le attività produttive e logistiche, ettari **10,00** di Superficie territoriale, di cui:
  - superficie territoriale prevista dal dimensionamento del PATI, destinata ad attività produttive e logistiche pari a ettari **10,00**.

**ART. 20**  
DISCIPLINA  
GENERALE DEGLI  
AMBITI  
TERRITORIALI  
OMOGENEI

5. Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

**MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO DI CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ STABILITI DAL PATI**

6. Per la residenza, in particolare:
  - il PI potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
  - In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PATI, sono comunque consentiti (ad eccezione delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup> di volume per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
7. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:
  - in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PATI, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
8. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante allo PI.
9. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di



pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

10. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

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

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

12. Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

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

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

- a) Relativamente alla residenza  $m^2$  30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato,  $m^2$  10 ogni 100  $m^2$  di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale,  $m^2$  100 ogni 100  $m^2$  di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo,  $m^2$  15 ogni 100  $m^3$ , oppure  $m^2$  10 ogni 100  $m^2$ , nel caso di insediamenti all'aperto.

14. Il PATI articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto

**ART. 20**  
DISCIPLINA  
GENERALE DEGLI  
AMBITI  
TERRITORIALI  
OMOGENEI



insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 21 fino al successivo Art. 33 , ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

15. Le dotazioni di cui al precedente comma 13 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

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

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

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

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

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

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

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

**ART. 20**  
DISCIPLINA  
GENERALE DEGLI  
AMBITI  
TERRITORIALI  
OMOGENEI



#### UTILIZZO DELLA SAU IN ZONA AGRICOLA

21. Il PATI determina il limite quantitativo massimo della SAU in zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04 distinto per ciascun comune:

21.1. Chiarano:

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **1.646,02** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **1.999,28** ettari
- Rapporto SAU/STC = **1.646,02 / 1.999,28** = 82,33% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **1.646,02** x 1,30% = **21,40** ettari

21.2. Gorgo al Monticano:

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **2.195,79** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **2.709,07** ettari
- Rapporto SAU/STC = **2.195,79/2.709,07** = 81,05% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **2.195,79** x 1,30% = **28,54** ettari

21.3. Portobuffolè:

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **352,96** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **502,49** ettari
- Rapporto SAU/STC = **352,96/502,49** = 70,24% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **352,96** x 1,30% = **4,58** ettari.

18

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

23. La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile. In sede di PI il dimensionamento del PATI dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la

---

<sup>18</sup> Stralcio dell'ex comma 22 in adeguamento alla prescrizione della conferenza di servizi del 11/04/2018, p. 6, quarto punto

**ART. 20**  
DISCIPLINA  
GENERALE DEGLI  
AMBITI  
TERRITORIALI  
OMOGENEI



specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

24. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale determinato, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente al momento dell'adozione del PATI.



Art. 21 ATO n. 1 Via Gai



**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1.TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>10</b>	-	-	<b>10</b>
Volume aggiuntivo mc	-	-	-	-
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-	-
standard totali mq	-	-	-	-





Art. 22 ATO n. 2 Portobuffolè



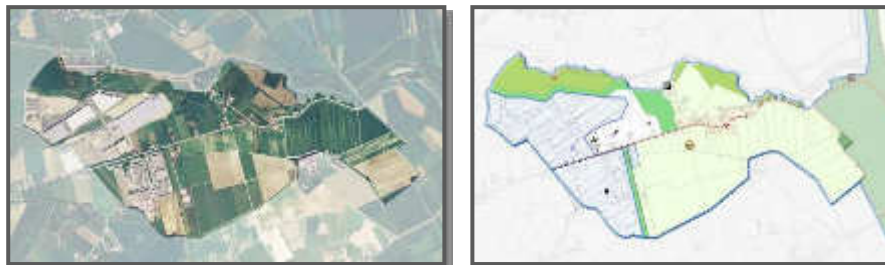
**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1.TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>704</b>	<b>1.111</b>	-	<b>1.815</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>166.650</b>	-	<b>166.650</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>9,72</b>	<b>21,70</b>	-	<b>21,70</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>109,07</b>	<b>177,88</b>	-	<b>177,88</b>
mq/abitante di standard	<b>118,79</b>	<b>199,57</b>	-	<b>199,57</b>
standard primari totali mq	<b>6.842</b>	<b>15.275</b>	-	<b>15.275,29</b>
standard secondari totali mq	<b>76.786</b>	<b>125.225</b>	-	<b>125.224,53</b>
standard totali mq	<b>83.628</b>	<b>140.500</b>	-	<b>140.499,82</b>



Art. 23 ATO n. 3 Via Bastie



**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>80</b>	-	-	<b>80</b>
Volume aggiuntivo mc	-	-	-	-
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-	-
standard totali mq	-	-	-	-

**1.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE E LOGISTICHE**

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	-	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Superficie a verde e servizi pubblici mq	-	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
superficie a parcheggio mq	-	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>



Art. 24 ATO n. 4 Livorno



**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>789</b>	-	-	<b>789</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>3.990</b>	-	<b>3.990</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-	-
standard totali mq	-	-	-	-



Art. 25 ATO n. 5 Cavalier



**I. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>1.381</b>	-	-	<b>1.381</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>110.741</b>	-	<b>110.741</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>0,44</b>	<b>7,36</b>	-	<b>7,36</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>17,19</b>	<b>79,38</b>	-	<b>79,38</b>
mq/abitante di standard	<b>17,63</b>	<b>86,74</b>	-	<b>86,74</b>
standard primari totali mq	<b>604</b>	<b>10.157</b>	-	<b>10.157,45</b>
standard secondari totali mq	<b>23.741</b>	<b>109.605</b>	-	<b>109.604,99</b>
standard totali mq	<b>24.345</b>	<b>119.762</b>	-	<b>119.762,44</b>



Art. 26 ATO n. 6 Gorgo al Monticano



1. DIMENSIONAMENTO

1.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>1.668</b>	-	-	<b>1.668</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>158.207</b>	-	<b>158.207</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>1,46</b>	<b>7,14</b>	-	<b>7,14</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>74,13</b>	<b>185,15</b>	-	<b>185,15</b>
mq/abitante di standard	<b>75,60</b>	<b>192,29</b>	-	<b>192,29</b>
standard primari totali mq	<b>2.442</b>	<b>11.905</b>	-	<b>11.904,51</b>
standard secondari totali mq	<b>123.680</b>	<b>308.890</b>	-	<b>308.889,57</b>
standard totali mq	<b>126.122</b>	<b>320.794</b>	-	<b>320.794,08</b>



Art. 27 ATO n. 7 Navolè



1. DIMENSIONAMENTO

1.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	362	-	-	362
Volume aggiuntivo mc	-	38.450	-	38.450
mc/abitante teorico	-	150	150	150
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	3,46	153,22	-	153,22
mq/abitante di standard	3,46	153,22	-	153,22
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	1.254	55.473	-	55.472,50
standard totali mq	1.254	55.473	-	55.472,50



Art. 28 ATO n. 8 Via Serenissima



**DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	50	-	-	50
Volume aggiuntivo mc	-	-	-	-
mc/abitante teorico	-	150	150	150
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	166,87	166,87	-	166,87
mq/abitante di standard	166,87	166,87	-	166,87
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	8.305	8.305	-	8.305,35
standard totali mq	8.305	8.305	-	8.305,35

**1.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE E LOGISTICHE**

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	-	60.000	60.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	-	6.000	6.000
superficie a parcheggio mq	-	6.000	6.000



Art. 29 ATO n. 9 Bidoggia



**DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>716</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>750</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>2.560</b>	<b>2.500</b>	<b>5.060</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	<b>1,34</b>	<b>1,34</b>	-	<b>1,34</b>
mq/abitante di standard	<b>1,34</b>	<b>1,34</b>	-	<b>1,34</b>
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	<b>956</b>	<b>956</b>	-	<b>956</b>
standard totali mq	<b>956</b>	<b>956</b>	-	<b>956</b>





Art. 30 ATO n. 10 Prepier



**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	875	17	17	908
Volume aggiuntivo mc	-	2.560	2.500	5.060
mc/abitante teorico	-	150	150	150
mq/abitante di standard primari	3,46	3,46	-	3,46
mq/abitante di standard secondari	6,10	102,12	-	102,12
mq/abitante di standard	9,56	105,59	-	105,59
standard primari totali mq	3.029	3.029	-	3.029
standard secondari totali mq	5.338	89.326	-	89.326
standard totali mq	8.367	92.355	-	92.355



Art. 31 ATO n. 11 Chiarano



**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>1.224</b>	-	<b>395</b>	<b>1.619</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>96.221</b>	<b>59.292</b>	<b>155.513</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>4,47</b>	<b>11,49</b>	-	<b>11,49</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>63,74</b>	<b>91,72</b>	-	<b>91,72</b>
mq/abitante di standard	<b>68,21</b>	<b>103,20</b>	-	<b>103,20</b>
standard primari totali mq	<b>5.473</b>	<b>14.062</b>	<b>5.929</b>	<b>19.991</b>
standard secondari totali mq	<b>78.027</b>	<b>112.272</b>	<b>5.929</b>	<b>118.202</b>
standard totali mq	<b>83.500</b>	<b>126.334</b>	<b>11.858</b>	<b>138.193</b>



Art. 32 ATO n. 12 Fossalta Maggiore



**1. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>840</b>	<b>162</b>	<b>167</b>	<b>1.169</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>24.367</b>	<b>25.000</b>	<b>49.367</b>
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>6,33</b>	<b>7,76</b>	-	<b>7,76</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>28,28</b>	<b>44,42</b>	-	<b>44,42</b>
mq/abitante di standard	<b>34,61</b>	<b>52,18</b>	-	<b>52,18</b>
standard primari totali mq	<b>5.321</b>	<b>6.518</b>	<b>2.500</b>	<b>9.018</b>
standard secondari totali mq	<b>23.754</b>	<b>37.319</b>	<b>2.500</b>	<b>39.819</b>
standard totali mq	<b>29.075</b>	<b>43.837</b>	<b>5.000</b>	<b>48.837</b>



Art. 33 ATO n. 13 Via Vittorio Veneto



**I. DIMENSIONAMENTO**

**1.1. TABELLA**

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	<b>95</b>	-	-	<b>95</b>
Volume aggiuntivo mc	-	-	-	-
mc/abitante teorico	-	<b>150</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
mq/abitante di standard primari	<b>48,24</b>	<b>165,35</b>	-	<b>165,35</b>
mq/abitante di standard secondari	<b>41,34</b>	<b>141,96</b>	-	<b>141,96</b>
mq/abitante di standard	<b>89,58</b>	<b>307,31</b>	-	<b>307,31</b>
standard primari totali mq	<b>4.597</b>	<b>15.757</b>	-	<b>20.353</b>
standard secondari totali mq	<b>3.939</b>	<b>13.527</b>	-	<b>17.467</b>
standard totali mq	<b>8.536</b>	<b>29.284</b>	-	<b>37.820</b>

**1.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE E LOGISTICHE**

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	<b>50.000</b>	-	<b>50.000</b>
Superficie a verde e servizi pubblici mq	<b>5.000</b>	-	<b>5.000</b>
superficie a parcheggio mq	<b>5.000</b>	-	<b>5.000</b>