



NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

INDICE DELLE NORME TECNICHE

Titolo I - Disposizioni generali

- art. 1 - Obiettivi, finalità e contenuti
- art. 2 - Elaborati costitutivi
- art. 3 - Ambito di applicazione, efficacia

Titolo II - Contenuti del PAT: i limiti alle trasformazioni

capo I - Vincoli e tutele

- art. 4 - Generalità
- art. 5 - Vincoli per le aree di interesse e di rischio
- art. 6 - Vincoli della Rete Natura 2000
- art. 7 - Vincoli derivati dalla pianificazione di livello superiore
- art. 8 - Fasce di rispetto

capo II - Fragilità

- art. 9 - Generalità
- art. 10 - Aree idonee
- art. 11 - Aree idonee a condizione
- art. 12 - Aree non idonee

Titolo III - Contenuti del PAT: le scelte

capo I – Invarianti

- art. 13 - Generalità
- art. 14 - Invarianti di natura idrogeologica
- art. 15 - Invarianti di natura paesaggistica
- art. 16 - Invarianti di natura ambientale
- art. 17 - Invarianti di natura storico-testimoniale

capo II – Trasformazioni: azioni strategiche

- art. 18 - Generalità
- art. 19 - Aree di Urbanizzazione consolidata
- art. 20 - Aree di Edificazione diffusa
- art. 21 - Aree e assi per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- art. 22 - Aree di Riqualficazione e Riconversione
- art. 23 - Interventi di riordino della zona agricola
- art. 24 - Limiti fisici alla nuova edificazione
- art. 25 - Linee preferenziali di sviluppo
- art. 26 - Servizi di interesse comune
- art. 27 - Contesti per la realizzazione di programmi complessi
- art. 28 - Valori e tutele

capo III – Trasformazioni: rete ecologica

- art. 29 - Disposizioni generali
- art. 30 - Area nucleo
- art. 31 - Corridoi ecologici principali
- art. 32 - Corridoi ecologici secondari
- art. 33 - Aree di mitigazione dell'infrastruttura viaria prevista.
- art. 34 - Barriere infrastrutturali

capo IV – Trasformazioni: Ambiti Territoriali Omogenei

- art. 35 - Disposizioni generali
- art. 36 - Ato 1 (residenziale). Capoluogo
- art. 37 - Ato 2 (fluviale). Piave
- art. 38 - Ato 3 (agricola). Agricola Ovest
- art. 39 - Ato 4 (residenziale). Negrisia
- art. 40 - Ato 5 (produttiva). Zona Industriale Postumia
- art. 41 - Ato 6 (residenziale). Levada
- art. 42 - Ato 7 (rurale/residenziale). Area agricola di Busco e S. Nicolò

Titolo IV - L'attuazione del PAT: strumenti operativi

- art. 43 - Piano degli Interventi
- art. 44 - Perequazione urbanistica
- art. 45 - Credito edilizio
- art. 46 - Indirizzi per la progettazione qualità e la sostenibilità degli interventi

Titolo V - Norme transitorie e finali

- art. 47 - Approvazione e Varianti al PAT
- art. 48 - Regole di salvaguardia

ALLEGATO 1.a. Indirizzi per la progettazione degli edifici.
Modalità insediative

ALLEGATO 1.b. Indirizzi per la progettazione degli edifici.
Sostenibilità degli interventi

ALLEGATO 2 Indirizzi per la progettazione degli spazi aperti.

Titolo I - Disposizioni generali

art. 1 - Obiettivi, finalità e contenuti

1. Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Ponte di Piave (di seguito PAT) rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale.

2. A tal fine il PAT persegue i seguenti obiettivi di carattere generale:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;

- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;

- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

- recepisce i siti interessati da habitat naturali e di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

- individua gli ambiti per la formazione di parchi di interesse comunale;

- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c della LR 11/2004;

- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della LR 11/2004;

- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11/2004;

- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della legge regionale n.11/2004 con riferimento agli ambiti di intervento;

- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni

compatibili;

- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;

- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;

3. Al fine di perseguire tali obiettivi il PAT definisce ed indica negli specifici elaborati:

a) i limiti alle trasformazioni, nella forma di:

- vincoli e tutele;
- fragilità;

b) le scelte di assetto, nella forma di

- invarianti;
- trasformazioni.

art. 2 - Elaborati costitutivi

Il PAT si compone dei seguenti elaborati:

1. Elaborati illustrativi:

- 1.1 Quadro Conoscitivo;
- 1.2 Relazione di progetto;
- 1.3 Atlante del Territorio e dell'Ambiente;
- 1.4 Relazione di sintesi.

2. Elaborati prescrittivi:

- Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000)
- Tavola 2 - Carta delle Invarianti (1:10.000)
- Tavola 3 - Carta delle Fragilità (1:10.000)
- Tavola 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000)
- 2.5 Norme Tecniche di Attuazione;
- 2.6 Accordi ex art. 6 LR 11/2004.

3 Elaborati di valutazione e verifica:

- 3.1 Rapporto Ambientale
- 3.2 Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 3.3 Studio di Compatibilità Idraulica.

art. 3 - Ambito di applicazione, efficacia

1. Le presenti norme sono parte integrante del PAT. Esse riportano le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi a completamento degli altri elaborati del PAT.

2. Il PAT ha come riferimento l'intero territorio comunale di Ponte di Piave e si attua attraverso i Piani degli Interventi, così come definiti dalla LR 11/2004.

3. Il PAT entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione del piano da parte della Conferenza di servizi di cui all'art. 15 della LR 11/2004.

4. Fino all'entrata in vigore del primo Piano degli Interventi, e per le parti conformi al presente PAT, rimane efficace il Piano Regolatore Generale approvato con DGR del e successive Varianti.

Titolo II - Contenuti del PAT: i limiti alle trasformazioni

capo I - Vincoli e tutele

art. 4 - Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” le aree soggette a vincoli derivanti dalla necessità di tutela del suolo e dell’ambiente, delle caratteristiche morfologiche, dalle infrastrutture, dalle caratteristiche storico-architettoniche e quelli derivanti dai piani territoriali sovraordinati.

2. Il Piano degli Interventi recepisce i vincoli così individuati e, facendo riferimento alle discipline contenute nei successivi articoli e alle discipline sovraordinate, definisce le trasformazioni e gli interventi ammessi sugli elementi vincolati.

3. I vincoli del presente capo I sono inerenti alle qualità intrinseche del bene, non sono oggetto di alcuna forma di indennizzo e operano senza alcun limite temporale.

art. 5 - Vincoli per le aree di interesse e di rischio

1. D.lgs 42/2004. Vincoli monumentali

1.1 Il PAT indica i seguenti vincoli monumentali ai sensi del D.lgs 42/2004:

- Villa Giustinian, Rechsteiner, Stepski Doliwa (DM..... - IRVV cod. 00000285)
- Villa Wiel, Tommaseo Ponzetta (DM..... - IRVV cod. 00000286)
- Cantina Tommaseo Ponzetta (DM.....)
- Villa Wiel, Zambon, Spilimbergo (DM..... - IRVV cod. 00000313)
- Ex Asilo Pellizzari a Levada (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Ex Scuola Materna a Levada (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Chiesa parrocchiale a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Campanile a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Chiesa parrocchiale a Negrisia (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Canonica a Negrisia (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Campanile a Negrisia (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Chiesa parrocchiale a Levada (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Campanile a Levada (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Edificio pubblico in via di Mezzo a Levada (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Chiesa parrocchiale a Busco (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Campanile a Busco (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Chiesa parrocchiale a S.Nicolò (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Campanile a S.Nicolò (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Municipio a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Villa Uzielli a Ponte di Piave;

- Ex Scolastico Giuseppini a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 50 anni);

prescrizioni Per gli edifici soggetti a tali vincoli il PAT prescrive gli obiettivi di conservazione e salvaguardia dei manufatti vincolati.

Per tali edifici valgono le destinazioni d'uso previste per l'Ato in cui ricadono, fermi restando i vincoli previsti nella legge di riferimento.

Ai fini della tutela del contesto di villa Wiel-Zambon-Spilimbergo, in considerazione del valore storico-architettonico dell'ambito e in relazione alla nota n. 12158-13029/98 del 26 marzo 1999 della Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici, ogni intervento previsto entro un raggio di ml. 200 dai suddetti immobili dovrà essere preventivamente concordato con la competente Soprintendenza.

Agli interventi sugli edifici di cui al presente comma, si applicano le disposizioni di cui al DM 9 giugno 1999 – Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere una ulteriore dettagliata definizione delle modalità e delle tipologie di intervento e la definizione delle opere consentite sugli edifici e sulle aree vincolate finalizzata ai seguenti obiettivi:

- ricostruzione documentaria ma, in difetto, anche congetturale, degli immobili esistenti;
- valorizzazione delle continuità dei percorsi, pubblici o privati;
- continuità progettuale tra le singole trasformazioni proposte e la trasformazione insediativa complessiva (contesti, contiguità paesaggistiche).

Il Piano degli Interventi potrà anche prevedere, tra gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle aree vincolate, quelli di demolizione delle parti prive di valore che potranno determinare la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

2. D.lgs 42/2004. Vincolo paesaggistico: corsi d'acqua

2.1 Il PAT individua i seguenti corsi d'acqua:

- scolo Bidoggia;
- canale Grassaga;
- torrente Negrisia.

3. D.lgs 42/2004. Vincolo paesaggistico: aree boscate

3.1 Il PAT individua le aree boscate presenti in corrispondenza dell'alveo del fiume Piave.

4. Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003

4.1 Ai sensi del OPCM n. 3274/2003 e del DM 14.09.2005 l'intero territorio

comunale è classificato nella zona 3 di vincolo sismico.

prescrizioni Gli interventi dovranno perciò essere conformi all'OPCM n. 3274/2003 e successive modifiche e integrazioni.

art. 6 - Vincoli della Rete Natura 2000

1. Il PAT indica le aree "Aree di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva HABITAT) e di "Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici" in applicazione delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE (direttiva UCCELLI), al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, alle DGR n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.

prescrizioni All'interno di tali aree e negli ambiti di influenza, gli interventi sono subordinati alla preventiva redazione di una specifica Valutazione di Incidenza ai sensi della DGR n. 2803 del 4 Ottobre 2002 "Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni e integrazioni"

art. 7 - Vincoli derivati dalla pianificazione di livello superiore

1. Ambiti naturalistici di livello generale.

Il PAT individua l'ambito naturalistico, di livello regionale ai sensi dell'art.19 NdA del PTRC vigente, in corrispondenza del torrente Negrisia.

2. Rischio Idraulico

Il PAT riporta le aree a rischio idraulico così come individuate dal P.A.I. nella Delibera 4 del 19 giugno 2007 del Comitato Istituzionale Autorità di Bacino e classificate in funzione della pericolosità idraulica secondo la seguente articolazione:

- aree P1: pericolo moderato;
- aree P2: pericolo medio;
- aree P3: pericolo elevato;
- aree P4: pericolo molto elevato.

prescrizioni Su tali aree si applica la disciplina del P.A.I. con riferimento alla specifica classe di pericolosità idraulica.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nelle aree P4 alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

3. Strade romane (Postumia)

Il PAT individua il tratto di Strada Romana Postumia in corrispondenza del confine comunale a nord-ovest.

4. Centro storico

4.1 Il PAT individua i seguenti centri storici definiti di medio interesse ai sensi

dell'art.45 del PTCP:

- centro storico di Ponte di Piave - Postumia;
- centro storico di Ponte di Piave - via Roma.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere specifiche modalità attuative nel rispetto dei principi enunciati al comma 1 del precedente art. 5.

art. 8 - Fasce di rispetto

1. Idraulico

1.1 Il PAT indica le fasce di rispetto di fiumi e canali individuate ai sensi del primo comma lettera "g" dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

La fascia di rispetto del Fiume Piave è di ml 100, mentre per gli altri corsi d'acqua individuati (Negrisia, Grassaga, Bidoggia) le fasce di rispetto sono di 50 mt.

prescrizioni Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

2. Depuratori

2.1 Il PAT individua le fasce di rispetto dei depuratori ai sensi della Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77 e successive modifiche e integrazioni.

prescrizioni Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nella Delibera Comitato dei Ministri 4/2/77 e successive modifiche e integrazioni.

Sugli edifici esistenti all'interno di tali fasce, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

3. Viabilità

Il PAT indica le fasce di rispetto stradale individuate ai sensi del DPR 495/92, da destinare prevalentemente alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati.

prescrizioni All'interno delle fasce di rispetto stradale si applica la disciplina di cui agli artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92 (Regolamento attuativo del Codice della Strada)

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

4. Ferrovia

Il PAT indica le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. 753 del 11.07.1980 e successive modificazioni ed integrazioni.

prescrizioni Per tali aree si rinvia alla disciplina di cui alla legge 2248/65 come modificata dalla legge 1202/68, dal DPR 753/80 e dal DM 3/8/91 e successive modifiche e integrazioni.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

5. Elettrodotti

Il PAT indica le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti ai sensi della L.R. 3 giugno 1993 e successive modificazioni ed integrazioni, e come prescritto nella D.G.R. 11 aprile 2000, n. 1526.

Le fasce di rispetto, misurate in asse dall'asse della linea, risultano:

- linee 132 kV: ml 50;
- linee 220 kV: ml 70;
- linee 380 kV: ml 150.

Nel caso di linee elettriche, con tensione pari a 132 kV, 220kV e 380 kV, ottenute dallo sdoppiamento di una singola terna (3conduttori) in due terne ottimizzate (6 conduttori), per diversi valori del franco minimo (altezza minima dei conduttori rispetto al suolo) le fasce di rispetto sono determinate ai sensi della Tabella 1- distanze di rispetto per le terne sdoppiate-ottimizzate, contenuta nella D.G.R. 27ottobre 2000, n. 3407. Rimangono in ogni caso in vigore le distanze di rispetto dal conduttore più vicino previste dal DPCM 23 aprile 1992, che sono fissate, per gli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati, in 10 – 18 – 28 ml, rispettivamente per le linee a 132 – 220 – 320 kV.

prescrizioni All'interno di dette fasce di rispetto non è consentita l'edificazione di nuove abitazioni e altri edifici destinati ad attività che richiedano la permanenza abituale e prolungata di persone (permanenza per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere).

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

6. Gasdotti

Il PAT indica le fasce di rispetto dai gasdotti esistenti.

prescrizioni All'interno di dette fasce si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni ed integrazioni.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici

esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

7. Cimiteri

Il PAT indica le fasce di rispetto cimiteriali ai sensi dell'art.338 del Regio Decreto 1265/1934. Tali fasce sono destinate all'ampliamento delle aree cimiteriali nel qual caso si dovrà prevedere la conseguente traslazione del vincolo.

prescrizioni All'interno di dette fasce non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

8. Impianti di telecomunicazioni

Il PAT indica le fasce di rispetto dagli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

prescrizioni All'interno di tali fasce e nelle aree interessate da campi elettromagnetici superiori ai limiti di cui al DPCM 8/7/2003, non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

9. Allevamenti intensivi

Il PAT individua gli allevamenti intensivi presenti sul territorio comunale.

prescrizioni Tali insediamenti estendono fasce di rispetto di:

- mt 250 per i centri abitati;
- mt 300 da zone non agricole;
- mt 150 da residenze civili sparse.

capo II - Fragilità

art. 9 - Generalità

1. Il PAT articola il territorio in funzione del grado di compatibilità geologica ai fini urbanistici e del dissesto idrogeologico riconosciuto secondo le seguenti classi così come riportate nella tav. 3 "Fragilità":

- aree idonee;
- aree idonee a condizione;
- aree non idonee;

- area esondabile o a ristagno idrico.

2. In ogni caso, sul territorio comunale vanno comunque rispettati gli obblighi di cui al DM 11.03.1998 così come aggiornato dal DM 14.01.2008.

art. 10 - Aree idonee

Il PAT individua come aree “idonee” le parti di territorio che non presentano difficoltà di deflusso delle acque.

prescrizioni Su tali aree, non sussistendo controindicazioni di natura geologica, possono essere attuate le trasformazioni urbanistico-edilizie.

art. 11 - Aree idonee a condizione

Il PAT individua come area “idonea a condizione” la parte di territorio posta nella parte alta del bacino del fosso Parpinello.

prescrizioni Fino alla sistemazione idraulica, che dovrà essere preventivamente concordata con il Consorzio di Bonifica Sinistra Piave, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di superficie o di volume.

direttive per il PI Su tale area il Piano degli Interventi dovrà prevedere interventi di ricalibratura del fosso Parpinello fino alla sua confluenza con il Crè.

art. 12 - Aree non idonee

1. Il PAT individua come aree “non idonee”:

- le aree poste all'interno dell'argine del Piave;
- le aree esterne all'argine e soggette a rischio in caso di esondazione;
- le fasce di larghezza di 50 metri poste lungo i corsi d'acqua minori;
- alcune aree ribassate lungo la Bidoggia, la Fossa Formosa, e lungo il Crè ramo1.

prescrizioni Su tali aree sono ammessi unicamente:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di superficie o di volume;
- creazione di zone a verde;
- creazione di aree scoperte ad uso servizi;
- interventi di sistemazione idraulica o di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

2. Il PAT individua come aree “non idonee” anche due ex cave abbandonate e dismesse.

prescrizioni Su tali aree sono ammesse, oltre all'attività agricola, solo opere di ricomposizione ambientale. Sono invece vietati interventi di trasformazione urbanistica edilizia.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere per gli edifici esistenti all'interno di tutte le “aree non idonee” alla data di adozione del presente

Titolo III - Contenuti del PAT: le scelte

capo I – Invarianti

art. 13 - Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 3 “Carta delle Invarianti” gli elementi e le aree che per il loro ruolo naturalistico, storico-ambientale, paesaggistico costituiscono le invarianti per uno sviluppo sostenibile del territorio.

2. Sono considerati invarianti anche gli elementi di infrastrutturazione (mobilità, idraulica, ecc.) che consentono il buon funzionamento del territorio.

3. Il Piano degli Interventi recepisce e specifica le direttive e gli indirizzi contenuti nel PAT in merito alle invarianti individuate e definisce le norme di dettaglio per le trasformazioni urbanistico-edilizie.

art. 14 - Invarianti di natura idrogeologica

1. Ambiti a rischio idraulico in riferimento al PAI.

prescrizioni Su tali aree si applica la disciplina del P.A.I. con riferimento alla specifica classe di pericolosità idraulica.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per gli edifici esistenti nelle aree P4 alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell’art. 36 della LR 11/2004.

2. Cava di piccole dimensioni abbandonata o dismessa.

prescrizioni Su tali ambiti è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione.

art. 15 - Invarianti di natura paesaggistica

1. Aree ad elevata integrità fondiaria.

1.1 Il PAT individua le aree agricole, con bassa densità insediativa e destinate per la quasi totalità all’esercizio dell’attività agricola professionale, che presentano caratteristiche paesaggistiche di integrità del paesaggio rurale.

In queste aree il PAT propone la conservazione della maglia poderale, la tutela dell’integrità fondiaria, il contenimento dell’edificazione, la tutela ed il potenziamento degli elementi del paesaggio agrario.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà dare priorità al recupero e al riuso degli edifici esistenti; le nuove edificazioni andranno collocate preferibilmente all’interno degli aggregati abitativi. Dovranno comunque essere conservati e migliorati i varchi esistenti, al fine di non compromettere la continuità dei corridoi ecologici.

Entro tali aree il Piano degli Interventi dovrà favorire l’eliminazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado anche con l’applicazione del credito edilizio.

2. Elementi lineari: siepi, filari alberati.

Il PAT individua gli elementi lineari che costituiscono invarianti del paesaggio rurale.

direttive per il PI

Il Piano degli Interventi dovrà prevedere tutte le forme di incentivo per la conservazione e il mantenimento di tali elementi.

art. 16 - Invarianti di natura ambientale

1. Aree di valore ambientale.

Il PAT individua le aree di valore ambientale che per morfologia, ubicazione e dotazione di vegetazione naturaliforme risultano idonei per il miglioramento e lo sviluppo dei livelli di biodiversità. Le aree in esame assumono un ruolo strategico nel consolidamento e nello sviluppo della rete ecologica comunale.

prescrizioni

Le aree di valore ambientale sono da considerare ambiti prioritari per interventi di miglioramento della vegetazione e di valorizzazione della fruizione scientifica e didattica.

Su tali aree non sono ammesse attività o interventi che possano comportare la alterazione e compromissione delle caratteristiche ambientali, quali cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere; movimenti terra non funzionali alla ricomposizione ambientale.

2. Elementi puntuali del sistema ambientale

Il PAT individua le formazioni forestali arboree ed arbustive parti della rete ecologica comunale e che costituiscono parte essenziale della stessa.

Gli elementi puntuali del sistema ambientale possono considerarsi ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi regionali e comunitari, a fronte di impegni agro-ambientali da parte degli imprenditori agricoli.

prescrizioni

In tali aree dovrà essere conservata o migliorata la copertura vegetale e la continuità delle aree di connessione naturalistica; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali o mediante perizia asseverata di professionista abilitato in materia. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

3. Aree cuscinetto

Il P.A.T. individua le aree occupate da prati stabili o da formazioni forestali consolidate, che concorrono in modo significativo alla funzionalità della rete ecologica comunale.

prescrizioni

Dovrà essere conservata o migliorata la copertura vegetale e la continuità delle aree cuscinetto; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali o mediante perizia asseverata

di professionista abilitato in materia. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

art. 17 - Invarianti di natura storico-testimoniale

1. Ville Venete e complessi di interesse storico-artistico.

2. Manufatti minori di interesse storico-testimoniale.

Prescrizioni Sui manufatti così individuati sono consentiti gli interventi di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione così come definiti dalle vigenti leggi, con le ulteriori prescrizioni di seguito riportate.

Gli interventi potranno prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio. Saranno consentite deroghe, anche parziali, alle ulteriori prescrizioni sottoriportate, nei casi in cui non siano presenti i requisiti storico-testimoniali. L'assenza degli elemento di valore storico-testimoniale dovrà essere documentata al momento della presentazione del progetto.

Ulteriori prescrizioni per gli interventi:

- conservazione delle facciate esterne di valore, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché, se presente, dell'apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);

- conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.);

- conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, se legati alla tipologia distributiva dell'edificio;

- conservazione o ripristino delle aperture originarie nella posizione e nelle forme, se legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

- conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);

- conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati di valore quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;

- 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;

- possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e cucine con ventilazione forzata;

- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;

- obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica e tipologica dell'edificio.

capo II – Trasformazioni: azioni strategiche

art. 18 - Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 4 “Carta delle trasformabilità ” le azioni da mettere in atto per uno sviluppo sostenibile del territorio.

2. Il Piano degli Interventi dovrà recepire le direttive contenute nel PAT in merito alle azioni previste.

art. 19 - Aree di Urbanizzazione consolidata

1. Le aree di urbanizzazione consolidata rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi complessi di riqualificazione.

2. Nelle aree così individuate il PAT persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell’ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un’equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

direttive per il PI Nelle Aree di urbanizzazione consolidata il Piano degli Interventi dovrà confermare le destinazioni esistenti ed in particolare le attrezzature e gli spazi collettivi delle aree pubbliche o asservite ad uso pubblico.

Lo stesso Piano degli Interventi dovrà favorire la qualificazione edilizia e funzionale dei tessuti edilizi esistenti attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente.

In particolare, il Piano degli Interventi dovrà individuare all’interno di tali aree, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.

art. 20 - Aree di Edificazione diffusa

1. Le aree di edificazione diffusa rappresentano le parti di territorio rurale caratterizzate da densità abitative ed edilizie anomali rispetto allo spazio rurale e più simili a quelle dei nuclei abitati.

2. Per tali aree il PAT stabilisce gli obiettivi di consolidamento delle forme insediative riconosciute anche attraverso la previsione di nuova edificazione.

direttive per il PI In tali aree, il Piano degli Interventi dovrà prevedere la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione necessarie, il consolidamento delle strutture insediative esistenti attraverso la definizione degli ampliamenti possibili e l’individuazione di nuovi lotti edificabili e dei parametri per la loro realizzazione. Stabilendo di volta in volta la quota di volumetria realizzabile che dovrà essere ricavata da crediti edilizi riferiti ad edifici esistenti in zona agricola o all’interno delle aree di cui al Titolo II.

Lo stesso Piano degli Interventi potrà modificare il perimetro delle Aree di edificazione diffusa sulla base di analisi e approfondimenti progettuali senza che ciò comporti variazione del PAT.

art. 21 - Aree e assi per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

1. Rappresentano le parti di territorio consolidato per le quali il PAT prevede interventi volti ad aumentare il livello di qualità degli spazi pubblici e privati anche con operazioni di densificazione dei tessuti esistenti e di ridisegno degli spazi pubblici. Tali parti possono essere considerate “aree” oppure “assi”

2. Il PAT individua quali Aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, le aree industriali esistenti a Ponte di Piave e a Negrisia. Per ognuna di queste il Piano degli Interventi dovrà perseguire gli specifici obiettivi di seguito riportati.

2.1 Area Industriale di Ponte di Piave

obiettivi Riqualficare in senso urbanistico e ambientale l’area, a seguito delle diverse esigenze delle attività esistenti (produttive, artigianali, direzionali, commerciali, di ristorazione, ecc.), e delle nuove domande di servizi per gli addetti e le imprese.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà favorire il ridisegno degli spazi aperti garantendo più elevati livelli di qualità degli stessi anche attraverso un’adeguata progettazione del verde.

Lo stesso Piano degli Interventi potrà prevedere un incremento della densità edilizia delle parti già edificate attraverso un aumento della Superficie coperta utilizzabile e la sopraelevazione dei corpi di fabbrica esistenti. La Superficie coperta massima non dovrà comunque superare l’80% della Superficie del lotto.

2.2 Area Artigianale - Negrisia

obiettivi Rendere compatibile l’attuale area artigianale con i tessuti residenziali circostanti.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà favorire interventi tesi a costruire adeguati elementi di mitigazione tra le attività artigianali/commerciali e gli ambiti residenziali. Lo stesso Piano degli Interventi potrà prevedere la trasformazione d’uso in senso residenziale delle aree artigianali, definendo densità edificatorie e tipologie edilizie adeguate al tessuto circostante.

3. Il PAT individua quali Assi per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, gli elementi infrastrutturali destinati a garantire adeguate condizioni di connessione tra le parti del territorio all’interno del più generale obiettivo di costruzione della “Città verde” previsto dal PAT.

direttive per il PI A tal fine il Piano degli Interventi dovrà progettare tali assi al fine di favorire la continuità ambientale e funzionale tra le parti anche attraverso il ridisegno delle sezioni e un’adeguata progettazione del verde.

art. 22 - Aree di Riqualficazione e Riconversione

1. Rappresentano le parti di territorio da riqualficare che necessitano

di politiche di riorganizzazione che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica e dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi potrà prevedere incrementi rispetto alla Snp esistente fino ad un limite massimo di Snp/St di 0,15 mq/mq. E' comunque garantita la quantità di Snp esistente.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere incrementi superiori ai limiti previsti, nel caso di Accordi ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

2. Il PAT individua quali Aree di riqualificazione e riconversione:

- Area della Cantina sociale a Ponte di Piave;
- Area ex Scolastico dei Giuseppini a Ponte di Piave;
- Area ex Iana a Ponte di Piave;
- Area Erp su via Roma;
- Area su Postumia;
- Area Distilleria in zona industriale;
- Area Zaghis a Levada.

Per ognuna di queste il Piano degli Interventi dovrà perseguire gli specifici obiettivi di seguito riportati.

2.1 Area della Cantina sociale a Ponte di Piave

obiettivi Recuperare ad utilizzi urbani l'area favorendo la rilocalizzazione dell'attività agro-industriale esistente.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere nuove destinazioni compatibili con il circostante tessuto edilizio e con la presenza della SR Postumia. Vista la particolare collocazione dell'area rispetto al tessuto urbano questa potrà essere considerata come una sorta di bordo del centro edificato con un particolare affaccio sulla strada regionale. A tal proposito, la trasformazione urbanistica dovrà essere particolarmente attenta sia alla costruzione di un "fronte strada" adeguato al ruolo della SR, che alla necessità di confrontarsi con il tessuto residenziale limitrofo e alle questioni viabilistiche di innesto sulla circolazione esistente. La trasformazione dell'area dovrà anche tener conto del complessivo disegno della "Città verde" prevista dal PAT attraverso la previsione sia dell'asse di connessione nord-sud di collegamento tra la nuova area e le aree pubbliche a sud, che della collocazione sulla parte ovest del lotto delle parti pubbliche attrezzate.

2.2 - Area ex Scolastico dei Giuseppini e aree contigue

obiettivi Recuperare a fini pubblici le aree del parco, e favorire il riutilizzo degli edifici esistenti. Il disegno complessivo dell'area potrà essere realizzato anche recuperando la parte industriale verso la ferrovia.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere nuove destinazioni per gli edifici esistenti (complesso ex Scolastico dei Giuseppini) e la vicina

zona artigianale dismessa, compatibili con la condizione di centralità dell'area e dei vincoli sull'edificio. L'intervento dovrà anche prevedere l'utilizzo pubblico dell'area a Parco e dell'edificio di accesso posto su via Roma.

2.3 - Area Iana a Ponte di Piave

obiettivi Recuperare alla funzione residenziale l'area attraverso la delocalizzazione dell'attività commerciale esistente.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere la definizione di densità e tipologie edilizie ed insediative adeguati alle trasformazioni richieste e al tessuto circostante.

2.4 - Area Erp su via Roma

obiettivi Riqualificare l'area mantenendone l'uso residenziale prevalentemente pubblico.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere un ridisegno complessivo dell'area tenendo conto sia delle condizioni di affaccio sulla strada provinciale che della campagna a nord.

2.5 - Area su Postumia

obiettivi Riqualificare l'area mantenendone tenendo conto delle previsioni relative alla viabilità della Postumia e al carattere centrale dell'area.

direttive per il PI Il Piano degli interventi dovrà prevedere uno specifico disegno degli spazi aperti in funzione della vicinanza al centro storico e al ridisegno del fronte Postumia previsto.

2.6 - Area della Distilleria in zona industriale

obiettivi Recuperare l'area della Distilleria coerentemente con gli obiettivi di miglioramento del tessuto industriale-artigianale.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere la definizione di densità edilizie e tipi di destinazione adeguati alle trasformazioni richieste.

2.7 - Area Zaghis a Levada

obiettivi Recuperare alla funzione residenziale l'area.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà prevedere la definizione di densità e tipologie edilizie ed insediative adeguati alle trasformazioni richieste e al tessuto circostante.

art. 23 - Interventi di riordino della zona agricola

1. Il PAT individua, a nord di Ponte di Piave un'area agricola compresa tra la linea ferroviaria e la zona industriale, per la quale si prevedono interventi finalizzati al suo riordino in funzione dell'utilizzo agricolo e di uno specifico ruolo che questa può assumere rispetto alle vicine parti urbane.

direttive per il PI Per l'area di cui al precedente comma, il Piano degli Interventi dovrà favorire la permanenza dell'attività agricola, la possibilità di avviare attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, forme integrate di agriturismo, attività didattiche e tutte le attività che possono valorizzare gli aspetti rurali dell'area.

Agli obiettivi di cui sopra il Piano degli Interventi dovrà associare la percorrenza pubblica (ciclabile) dei percorsi esistenti e le connessioni tra detta area e le parti urbane del capoluogo.

L'interesse pubblico per le caratteristiche ambientali della zona individuata la fanno diventare area preferenziale per l'accesso alle diverse forme di contributi previsti per tali ambiti.

art. 24 - Limiti fisici alla nuova edificazione

1. Il PAT indica i limiti fisici delle aree di nuova edificazione in funzione del grado di integrità, delle caratteristiche morfologiche, delle condizioni di pericolosità del territorio.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà definire, all'interno della delimitazione individuata, le quantità e le modalità della nuova edificazione facendo riferimento al dimensionamento previsto per l'ATO e alle altre indicazioni del PAT.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere lievi modifiche ai perimetri individuati dal PAT, in virtù delle diverse scale di rappresentazione e del maggior dettaglio dello strumento.

art. 25 - Linee preferenziali di sviluppo

1. Il PAT definisce, all'interno delle ATO, le principali linee di sviluppo e di espansione urbana, in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, della forma del tessuto urbano esistente, delle caratteristiche paesaggistico-ambientali.

prescrizioni Per tali zone gli interventi si attuano successivamente all'approvazione del PAT e quando non altrimenti indicato, anche a seguito di Strumento Urbanistico Attuativo.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà individuare, rispetto alle linee preferenziali di sviluppo, le nuove zone d'espansione commisurate ai limiti quantitativi previsti per l'ATO.

Il Piano degli Interventi dovrà definire i seguenti elementi da utilizzare nella redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi:

- le densità edilizie ed in generale i parametri per l'edificazione. Non andrà comunque superato il limite di Snp/St di 0,15 mq/mq;
- le specifiche destinazioni d'uso tra quelle previste per l'ATO in cui ricade la zona;
- i perimetri dei comparti d'intervento con particolare attenzione all'applicazione della perequazione e del credito edilizio;
- i principi del disegno degli spazi pubblici e della viabilità;

- gli interventi consentiti in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo. Qualora il Piano degli Interventi contenga le indicazioni previste dalla vigente normativa esso può assumere il valore di Strumento Urbanistico Attuativo e quindi gli interventi attuarsi successivamente a titolo abilitativo (Permesso di Costruire o Dichiarazione Inizio Attività).

art. 26 - Servizi di interesse comune

1. Il PAT definisce, all'interno delle ATO, le aree per le principali impianti e opere destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le aree per dotazioni di servizi di interesse comune sono dimensionate dal PAT per singola ATO, sulla base del dimensionamento teorico previsto tenuto conto di quanto previsto nell'art. 31 della LR 11/2004. Tali aree comprendono servizi per l'istruzione, l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, il culto, il tempo libero e le attività sportive, i parcheggi pubblici.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà definire all'interno di tali aree, i servizi da confermare, trasformare, trasferire, ampliare e quelli di nuova realizzazione.

Tali previsioni possono essere attuate anche facendo ricorso, ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/24, agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio. Su tali aree, il Piano degli Interventi potrà comunque prevedere l'apposizione di vincolo urbanistico preordinati all'esproprio.

Nelle zone destinate ad invaso idraulico, il Piano degli Interventi dovrà prevedere le modalità per l'acquisizione dell'area e la realizzazione dell'intervento in accordo con il Consorzio di Bonifica.

art. 27 - Contesti per la realizzazione di programmi complessi

1. Il PAT individua i contesti che, per l'interesse pubblico della trasformazione, la particolare complessità insediativa, la specificità dei soggetti interessati, risulta possibile attuare attraverso programmi complessi che prevedono il coinvolgimento, oltre che dei soggetti privati, anche di uno o più enti pubblici. Detti programmi sono finalizzati alla trasformazione delle aree e alla realizzazione delle parti della città pubblica prevista.

2. Al fine di attuare i programmi nelle aree così individuate è possibile prevedere il ricorso ad accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.

3. Il PAT prevede fin da subito la realizzazione dei seguenti programmi complessi:

3.1 Programma 1. Cantina sociale a Ponte di Piave. Per la quale si prevede la

delocalizzazione della cantina nella nuova area agroindustriale prevista.

3.2 Programma 2. Area residenziale per servizi a Negrisia, per la quale si prevede la realizzazione di una nuova area residenziale e di un insediamento sportivo pubblico.

prescrizioni Per tali due aree il PAT prevede la sottoscrizione di un Accordo ai sensi del precedente comma 2. Gli Accordi potranno essere allegati al Pat o al PI dei quali divengono parte integrante.

direttive per il PI In assenza degli Accordi, il Piano degli Interventi dovrà indicare le trasformazioni possibili sulle aree in oggetto.

art. 28 - Valori e tutele

1. Il PAT individua e indica i seguenti elementi e aree da tutelare:

1.1 Ambiti territoriali da tutelare, riqualificare e valorizzare

1.2 Ville venete

1.3 Edifici e complessi di valore storico monumentale

1.4 Pertinenze scoperte da tutelare

1.5 Centri storici

1.6 Ambiti per la formazione dei parchi, e delle riserve naturali di interesse comune

capo II – Trasformazioni: rete ecologica

art. 29 - Disposizioni generali

1. La rete ecologica comunale rappresenta la matrice ad elevata valenza naturalistica che connota l'intero territorio comunale negli elementi costitutivi riportati nei successivi articoli di questo capo.

art. 30 - Area nucleo

1. Il PAT individua l'area nucleo in corrispondenza del fiume Piave e del torrente Negrisia.

prescrizioni Su tali aree stante il valore naturalistico è vietata qualsiasi trasformazione non compatibile con la presenza degli elementi naturalistici individuati.

art. 31 - Corridoi ecologici principali

1. Il PAT individua, quali corridoi ecologici principali i corsi d'acqua principali.

prescrizioni I corridoi ecologici principali sono da considerarsi ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi regionali e comunitari, per interventi agro ambientali. Si dovrà favorire la ricostituzione della vegetazione ripariale arbustiva ed arborea, compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica del territorio e di

gestione delle opere di difesa, nonché la continuità del corridoio stesso, laddove interrotta.

Gli interventi ammessi nei corridoi ecologici principali dovranno essere tutti improntati al miglioramento della funzionalità biologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale, fatte salve le opere di bonifica od irrigue, di competenza del Consorzio di Bonifica.

art. 32 - Corridoi ecologici secondari

1. Il PAT individua, quali corridoi ecologici secondari i corsi d'acqua minori ed i collettori di bonifica a sezione più ampia. La presenza dell'acqua conferisce a questi elementi un particolare interesse faunistico ed ambientale.

2. I corridoi ecologici secondari sono da considerarsi ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi regionali e comunitari, per interventi agro ambientali. Si dovrà favorire la ricostituzione della vegetazione ripariale arbustiva ed arborea, compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica del territorio e di gestione delle opere di difesa, nonché la continuità del corridoio stesso, laddove interrotta.

prescrizioni Gli interventi ammessi nei corridoi ecologici secondari devono essere tutti improntati al miglioramento della funzionalità biologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale, fatte salve le opere di bonifica od irrigue, di competenza del Consorzio di Bonifica.

art 33 - Aree di mitigazione dell'infrastruttura viaria prevista.

1. Il PAT individua, in corrispondenza del tracciato della nuova viabilità di attraversamento in sostituzione della SR Postumia, un'area destinata alla mitigazione dell'infrastruttura. Tale area potrà essere considerata anche come elemento di connessione naturalistica per i corridoi ecologici principali e secondari che hanno direzione ovest-est.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà quindi favorire, per questa area, le azioni di conservazione, miglioramento e incremento della copertura vegetale e la continuità con gli altri corridoi ecologici. In questo senso l'area è da considerare ambito prioritario per l'applicazione degli incentivi regionali e comunitari, a fronte di impegni agro-ambientali da parte degli imprenditori agricoli.

Con le stesse finalità la progettazione della nuova viabilità dovrà essere accompagnata da tutti gli accorgimenti atti a garantire la continuità naturalistica e la funzione di barriera previste.

art. 34 - Barriere infrastrutturali

1. Il PAT individua il tracciato ferroviario come barriera artificiale alla continuità naturalistica dei corridoi principali e secondari con direzione ovest-est.

prescrizioni Gli interventi su tale barriera dovranno favorire, quando possibile, il ripristino della continuità naturalistica interrotta.

capo IV – Trasformazioni: Ambiti Territoriali Omogenei

art. 35 - Disposizioni generali

1. Il Pat suddivide il territorio comunale in Ambiti territoriali omogenei (Ato) in funzione delle specifiche caratteristiche e del funzionamento del territorio. Per ogni Ato il Pat riporta, oltre alla descrizione degli obiettivi e delle criticità, anche i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

2. Le destinazioni previste all'interno di ogni Ato sono funzione del tipo di Ato individuata (residenziale, fluviale, rurale, produttiva) secondo le seguenti indicazioni:

a. Ato residenziale:

- residenza (*residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali*);
- terziario diffuso così articolato:
 - . pubblici esercizi (*bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel*);
 - . commercio al dettaglio (*esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1000, come definite dalla LR 9 agosto 1999, n. 37*),
 - . uffici (*pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie*);
 - . sedi di associazioni (*sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali*);
 - . artigianato di servizio (*lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa*);
 - . autorimesse (*pubbliche e private*);
 - . attrezzature per lo spettacolo (*cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park*);
 - . attrezzature per lo spettacolo;
 - . servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale;
- servizi ed attività di interesse comune (*istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici*).

b. Ato rurale:

- residenza (*residenze permanenti e temporanee, urbane e rurali*)+
- annessi rustici.

c. Ato produttiva:

- complessi direzionali (*centri di attività terziarie private e pubbliche*);
- artigianato di produzione e industrie (*compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici*);
- servizi ed attività di interesse comune (*istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici*).

All'interno delle Ato sono comunque consentite le destinazioni d'uso esistenti.

direttive per il PI Il Piano degli Interventi dovrà specificare le destinazioni consentite per le diverse zone.

Lo stesso Piano degli Interventi, con riguardo alle attività già insediate alla data di adozione del PAT e non conformi alle destinazione previste per l'Ato, potrà prevedere, all'interno di ogni fondo, un limitato ampliamento degli edifici in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale. Tale possibilità potrà essere attuata solo nel caso in cui i fondi siano dotati delle adeguate opere di urbanizzazione.

art. 36 - Ato 1 (residenziale). Capoluogo

Descrizione dello stato di fatto

L'Ato 1 del Capoluogo rappresenta il principale nucleo insediativo del territorio di Ponte di Piave. Il tessuto edilizio è costituito prevalentemente da residenze e i servizi collegati. L'Ato è delimitata: a nord dalla zona artigianale, a sud dal sistema fluviale del Piave, ad est dal confine del comune di Salgareda e, ad ovest, dall'area agricola e dalla prevista variante viabilistica alla SR Postumia. La tipologia edilizia prevalente è costituita da case singole e bifamiliari su lotto e da piccoli edifici in linea e a blocco sempre su lotto di altezza massima di 4 piani. Nella parte centrale del nucleo edilizio sono collocati i principali servizi alla collettività: scuole, attrezzature sportive, stazione ferroviaria, attrezzature sanitarie, servizi amministrativi. Sono anche presenti alcune aree produttive/artigianali sia dismesse che in attività.

Criticità:

La principale criticità è legata alla presenza della SR Postumia (asse di collegamento tra il trevigiano e l'opitergino-mottense). Tali asse, oltre a separare il tessuto residenziale, costituisce anche una fonte rilevante di inquinamento dell'aria in virtù delle quote di traffico di attraversamento. (Vedi Rapporto Ambientale).

Altra criticità riconoscibile è quella del rischio idraulico derivato dal fiume Piave. Tutta la parte edificata a sud della centrale via Roma è infatti riconsociuta come zona P3 dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

Obiettivi del PAT:

Lo sviluppo di questa parte del territorio si fonda principalmente sulla riqualificazione del tessuto esistente e sulla valorizzazione delle potenzialità esistente soprattutto in termini di aree per servizi e di vicinanza con il sistema naturalistico-paesaggistico fluviale del Piave.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

a. nuovi insediamenti residenziali/commerciali da realizzarsi quasi esclusivamente in aree di riqualificazione (vedi precedente art. – Aree di Riqualificazione e Riconversione);

b. interventi di riqualificazione ambientale su alcuni specifici assi stradali a fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane e il sistema naturalistico-paesaggistico fluviale del Piave.

c. riqualificazione di alcune aree strategiche (Cantina Sociale) al fine di

completare il disegno della città pubblica e di recuperare ad usi urbani ambiti attualmente destinati ad altre attività.

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 1.335.450
Volume residenziale: mc 855.080
Famiglie: 1.260
Abitanti: 3.246

b. Previsioni del PAT:

Superficie aree per nuovi insediamenti: mq 12.000
Densità delle aree per nuovi insediamenti: mq/mq 0,16
Superficie aree di riqualificazione: mq 75.900
Densità delle aree di trasformazione: mq/mq 0,40
Nuovi abitanti: n. 742
Aree per servizi: mq 246.408

art. 37 - Ato 2 (fluviale). Piave

Descrizione dello stato di fatto L'Ato 2 comprende l'asta fluviale del Piave, il torrente Negrisia e l'area golenale che li contiene. Oltre agli elementi fluviali l'Ato si caratterizza per l'uso agricolo (vitivinicoltura) e la presenza di abitazioni (ca. 300 ab.) e annessi rustici.

Criticità: L'Ato si caratterizza per la forte criticità idraulica tradotta nel Piano Stralcio del PAI in zona di pericolosità (P4).

Obiettivi del PAT: Per questo ambito il PAT prevede di far convivere la pericolosità (idraulica), con la valorizzazione in senso turistico-ricreativo dell'area golenale, con la conservazione dei valori naturalistici e paesaggistici riconosciuti, con il mantenimento dell'attività agricola e infine con la presenza di un numero non irrilevante di abitanti.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

- a. di individuare percorsi e aree da destinare all'uso turistico-ricreativo, anche in funzione di letture sistemiche e di area vasta di tale ambito;
- b. di conservare e incentivare il patrimonio naturalistico-ambientale anche attraverso la predisposizione di un piano di gestione per le aree Sic-Zps;
- c. di favorire la delocalizzazione dei volumi residenziali presenti in area golenale anche attraverso l'utilizzo di strumenti specifici quali il credito edilizio.

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 5.972.691
Volume totale: mc 175.817
Volume residenziale: mc 82.191
Famiglie: 95
Abitanti: 257

b. Previsioni del PAT:

Non è previsto nessun incremento di abitanti.

art. 38 - Ato 3 (agricola). Agricola Ovest

Descrizione dello stato di fatto L'Ato 3 è costituita dall'area rurale localizzata nella parte ovest del territorio comunale. Anche in questo caso l'attività agricola prevalente è la viticoltura che opera su un territorio in cui si distinguono due parti: quella più a nord caratterizzata da una struttura fondiaria integra con appezzamenti di dimensione regolare ed edifici residenziali e rurali tipologicamente e insediativamente legati al fondo piuttosto che alle strade. Un'altra, più a sud, caratterizzata a sua volta dalla presenza, con direzione est-ovest, di corsi d'acqua che organizzano anche le orditure dei campi e da agglomerati abitativi nati in maniera spontanea.

Sono anche presenti nuclei di edificazione diffusa che si consolidano lungo le principali strade.

Criticità: In questa parte del territorio è stata individuata una zona con criticità idraulica rispetto allo smaltimento delle acque di superficie. Non sono riconoscibili altre specifiche criticità se non lo scarso livello di infrastrutturazione dei nuclei edificati.

Obiettivi del PAT: Per questo ambito il PAT si pone l'obiettivo di conservare l'attività agricola e i valori paesaggistici e tipologici riconosciuti specialmente nella parte più a nord. Una riflessione specifica riguarda gli ambiti di edificazione diffusa, dei quali il PAT prevede la conferma e il completamento anche con l'obiettivo di dotare tali aree delle necessarie opere di urbanizzazione.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

- a. di gestire l'attività edificatoria in funzione di quella agricola;
- b. di mantenere integri i corridoi dei corsi d'acqua sia in funzione del regime idraulico che per le opportunità naturalistiche che questi offrono;
- c. di completare i nuclei di edificazione diffusa anche favorendo il trasferimento in questi siti dei volumi riconosciuti incongrui in altre parti del territorio rurale (fasce di rispetto, area golenale, ecc.)

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 10.942.825
 Volume residenziale: mc 369.380
 Famiglie: 384
 Abitanti: 1.132

b. Previsioni del PAT:

Nuovi abitanti in aree di edificazione diffusa: n. 76

art. 39 - Ato 4 (residenziale). Negrizia

Descrizione dello stato di fatto L'Ato 4 Negrizia è costituita dalla principale frazione del comune di Ponte di Piave. Il tessuto edilizio è formato prevalentemente da residenze e servizi collegati ed, in parte, anche da alcuni edifici artigianali e commerciali. Il nucleo della frazione confina con la strada di attraversamento (SP34) ed è caratterizzato dalla centralità dell'asse di via Chiesa.

Asse su cui si collocano i principali elementi di centralità del paese. I servizi (scuola e area sportiva) sono invece collocati a nord.

Criticità: La principale criticità è legata alla presenza degli edifici artigianali-commerciali a ridosso del nucleo residenziale principale.

Obiettivi del PAT: Il PAT prevede che l'espansione del paese avvenga all'interno della forma insediativa riconosciuta e quindi come completamento del vuoto agricolo posto nella parte ovest. Contestualmente si prevede anche l'incremento delle aree per servizi a ridosso di quelle esistenti. Servizi che possono comprendere anche attrezzature di livello comunale.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

a. previsione di ambiti di sviluppo residenziale nelle aree ad ovest, conferma di quanto previsto nelle aree ad est e previsione di un nuovo insediamento residenziale a nord, limitatamente al completamento dell'area per servizi prevista.

b. riconversione delle aree non residenziali esistenti al centro della frazione al fine di completare il disegno della città pubblica e di recuperare ad usi urbani ambiti attualmente destinati ad altre attività;

c. interventi di riqualificazione ambientale su alcuni specifici assi stradali e percorsi ciclabili al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane e il sistema naturalistico-paesaggistico fluviale del Piave.

d. disegno delle nuove aree per servizi favorendo l'insediamento di attrezzature sportive di livello comunale.

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 1.285.535

Volume residenziale: mc 286.690

Famiglie: 329

Abitanti: 940

b. Previsioni del PAT:

Superficie aree per nuovi insediamenti: mq 178.200

Densità delle per nuovi insediamenti: mq/mq 0,16

Superficie aree di riqualificazione: mq 5.200

Densità delle aree di trasformazione: mq/mq 0,40

Nuovi abitanti: n. 587

Aree per servizi: mq 121.081

art.40 - Ato 5 (produttiva). Zona Industriale Postumia

Descrizione dello stato di fatto L'Ato 5 rappresenta la zona produttiva principale del comune. Essa è compresa tra i sistemi infrastrutturali della SR Postumia e la linea ferroviaria Treviso-Portogruaro. La zona è realizzata quasi completamente ad esclusione di una parte a sud di recente attuazione. Il tessuto esistente è costituito da fabbricati industriali-commerciali-artigianali

serviti da strade interne di sezione adeguata.

Criticità: La criticità principale è legata alla necessità di implementare i servizi pubblici e la qualità degli spazi pubblici in direzione di una maggior relazione con le imprese e con la diversificazione delle attività.

Obiettivi del PAT: Il PAT prevede una riqualificazione complessiva dell'area anche in virtù di una densificazione edilizia da realizzarsi entro i lotti esistenti, e la dotazione di nuovi servizi anche confermando l'area per la logistica già prevista ad ovest.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

- a. indicazioni per il Piano degli Interventi al fine di aumentare le densità edilizie nei lotti esistenti fino ad un massimo di 80% di Sc del lotto;
- b. riqualificazione della zona parzialmente dismessa dell'ex Distilleria;
- c. Ampliamento della zona produttiva nella parte ad est della Postumia, in corrispondenza dell'area della ex Distilleria, per accogliere la localizzazione della Cantina Sociale;
- d. interventi di riqualificazione ambientale su alcuni specifici assi stradali e percorsi ciclabili al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane;
- e. previsione di un polo logistico secondario ad ovest della ferrovia e direttamente collegato alla Postumia a nord e alla linea ferroviaria ad est.

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 1.051.345
 Volume residenziale: mc 35.035
 Famiglie: n. 20
 Abitanti: n. 56

art. 41 - Ato 6 (residenziale). Levada

Descrizione dello stato di fatto L'Ato 6 Levada è la frazione a nord del territorio comunale che è direttamente connessa con la SR Postumia. Il nucleo della frazione è a ridosso della strada principale (via della Vittoria), asse su cui si collocano anche i principali servizi scolastici e sportivi. Le parti più recentemente edificate sono collocate dietro alla struttura lungostrada, e a nord si fermano sul canale Bidoggia.

Criticità: Non sono riconoscibili criticità di tipo particolare.

Obiettivi del PAT: Il PAT prevede di completare le espansioni previste a nord e a sud valorizzando il sistema di servizi ed emergenze storiche presenti esistente.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

- a. ambiti di sviluppo residenziale nelle aree a nord e a sud;
- b. riconversione dell'area industriale dismessa;
- c. interventi di riqualificazione ambientale sull'asse principale e sui collegamenti tra le parti centrali e il corso d'acqua e percorsi ciclabili al fine di

aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane;

d. prolungare i collegamenti dal paese fino alla nuova fermata della SFMR prevista nella vicina zona industriale.

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 583.365
Volume residenziale: mc 246.200
Famiglie: 413
Abitanti: 1.109

b. Previsioni del PAT:

Superficie aree per nuovi insediamenti: mq 53.600
Densità delle per nuovi insediamenti: mq/mq 0,16
Superficie aree di riqualificazione: mq 6.200
Densità delle aree di trasformazione: mq/mq 0,40
Nuovi abitanti: n. 218
Aree per servizi: mq 82.276

art. 42 - Ato 7 (rurale/residenziale). Area della campagna e di Busco e S. Nicolò

Descrizione dello stato di fatto L'Ato 7 è costituita dall'area rurale localizzata nella parte est del territorio comunale. L'ATO contiene, oltre alla parte agricola anche alcuni nuclei di edificazione diffusa e due frazioni importanti quali Busco e S.Nicolò. La parte agricola presenta, nella parte a nord-est, una struttura fondiaria integra caratterizzata dal seminativo. Il resto è invece coltivato a vite come la maggior parte del territorio comunale.

Criticità: Non sono riconoscibili specifiche criticità per questa parte del territorio se non lo scarso livello di infrastrutturazione della rete fognaria soprattutto dei nuclei edificati.

Obiettivi del PAT: Per questo ambito il PAT si pone l'obiettivo di conservare l'attività agricola e i valori paesaggistici e tipologici riconosciuti specialmente nella parte più a nord. E' previsto anche il consolidamento e il completamento delle frazioni presenti. Una riflessione specifica riguarda gli ambiti di edificazione diffusa, dei quali il PAT prevede la conferma e il completamento anche con l'obiettivo di dotarli delle necessarie opere di urbanizzazione.

Azioni del PAT: Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

a. di completare e consolidare le forme insediative delle frazioni anche prevedendo nuove aree per lo sviluppo residenziale

b. di mantenere integri i corridoi dei corsi d'acqua sia in funzione del regime idraulico che per le opportunità naturalistiche che questi offrono;

c. di completare i nuclei di edificazione diffusa anche favorendo il trasferimento in questi siti dei volumi riconosciuti incongrui in altre parti del territorio rurale (fasce di rispetto, area golenale, ecc.).

Dimensionamento dell'ATO:

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 11.707.615
Volume residenziale: mc 426.155
Famiglie: 403
Abitanti: 1.142

b. Previsioni del PAT:

Superficie aree per nuovi insediamenti: mq 60.600
Densità delle aree per nuovi insediamenti: mq/mq 0,16
Nuovi abitanti comprese le aree di edificazione diffusa: n. 238
Aree per servizi: mq 98.961

Titolo IV - L'attuazione del PAT: strumenti operativi

art. 43 - Piano degli Interventi

1. Il principale strumento operativo della pianificazione territoriale comunale è il Piano degli Interventi. Esso attua le previsioni del PAT da realizzare nell'arco temporale di ciascun quinquennio.

2. Il Piano degli Interventi dovrà avere i contenuti previsti dall'art.17 della L.R.11/2004. In particolare, per attuare le scelte generali del PAT, i Piani degli Interventi dovranno:

- articolare il territorio consolidato in aree omogenee;
- selezionare le aree, tra quelle previste dal PAT, sulle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni gli interventi di nuova urbanizzazione, di sostituzione e riqualificazione edilizia anche con riferimento a quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- definire i Comparti Perequativi di Attuazione, soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) unitario e comprensivi delle aree da riqualificare e per nuovi insediamenti, e di aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, a dotazioni ecologiche ambientali o ad aree agricole di riqualificazione ambientale;
- definire i diritti edificatori delle aree comprese nei Comparti Perequativi di Attuazione;
- inserire le aree interessate da SUA previgenti e già convenzionati facendone salvi i relativi diritti acquisiti;
- localizzare le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, tutte quelle che presuppongono procedure espropriative. I Piani degli Interventi potranno motivatamente procedere ad una più opportuna localizzazione delle opere pubbliche indicate nel presente piano o localizzare opere in esso non previste, purché nel rispetto delle altre prescrizioni di PAT.

- comprendere, quale strumento operativo per la realizzazione della "Città verde", uno specifico "Piano del verde" che definisce gli ambiti, i modi e i tempi degli interventi di mitigazione e riqualificazione ambientale previsti dal Pat.

I Piani degli Interventi si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e costituiscono strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

3. Al fine di realizzare gli obiettivi del PAT attraverso la condivisione e la partecipazione alla fase attuativa, l'adozione dei Piani degli Interventi dovrà obbligatoriamente essere preceduta dall'attivazione di procedure di evidenza pubblica con il fine di selezionare le proposte di inserimento nel piano delle aree interessate alle trasformazioni. Le richieste selezionate, e i relativi Comparti Attuativi, potranno essere oggetto di un'ulteriore fase di negoziazione volta a definire le forme di partecipazione dei soggetti all'attuazione dei Piani degli Interventi ed eventualmente addivenire ad accordi pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR11/2004.

La procedura di evidenza pubblica si fonderà su un DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale e contenente in particolare:

a. l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di attuazione delle previsioni di piano in tema di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi e dotazioni ecologiche ed ambientali, nuovi insediamenti e aree di riqualificazione;

b. l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato dell'ambiente ed in particolare gli esiti delle operazioni di monitoraggio attraverso l'aggiornamento degli indicatori ambientali definite nella Vas del Pat;

c. le valutazioni sugli andamenti della popolazione e dei principali settori economici per il periodo interessato dal Piano degli Interventi;

d. l'indicazione degli obiettivi di sviluppo e trasformazione e del dimensionamento, previsti nel PAT, da attuarsi nel quinquennio;

e. gli indirizzi generali della programmazione delle opere pubbliche per il periodo interessato dal Piano degli Interventi nonché l'indicazione delle priorità rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati.

4. I contenuti del Documento Preliminare determinano anche i criteri per la valutazione delle proposte presentate dai privati e per gli elementi di negoziazione di cui al comma precedente.

5. Le Varianti ai Piani degli Interventi non sono obbligatoriamente soggette alla procedura di evidenza pubblica di cui al precedente comma 3.

6. Il Piano degli Interventi può apportare lievi modifiche alle perimetrazioni previste dal PAT in virtù delle differenti scale degli elaborati e di necessità riconosciute da approfondimenti analitici propri dello strumento operativo, senza che ciò comporti Variante del PAT. Sono comunque fatti salvi i limiti di dimensionamento previsti dallo stesso PAT.

art. 44 - Perequazione urbanistica

1. Il PAT individua la perequazione urbanistica quale strumento per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.

2. All'interno dei Comparti Perequativi di Attuazione, definiti dai Piani degli Interventi gli interventi si attuano attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) unitari. Nei SUA i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree interessate (edificabili e per servizi) vengono realizzati sulle aree previste come edificabili. Le aree interne ai Comparti, destinate alle dotazioni territoriali devono essere cedute gratuitamente al Comune. Al termine quinquennale di validità del Piano degli Interventi le aree di trasformazione in esso previste e non pervenute al convenzionamento del relativo SUA, perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti.

3. I Comparti Perequativi di Attuazione definiti dal Piano degli Interventi, comprenderanno, oltre alle aree di sedime dei tessuti insediativi di progetto, anche le aree per servizi, compensazione e riqualificazione ambientale necessarie affinché la somma dei diritti edificatori raggiunga la somma delle capacità insediative previste nel Comparto.

4. I diritti edificatori delle aree sono definiti dal Piano degli Interventi in

funzione dello stato di fatto e di diritto del suolo interessato.

5. Le aree interne ai SUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nei successivi Piani degli Interventi confermando i diritti edificatori del SUA.

6. Nella formazione dei Piani degli Interventi a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della capacità insediativa prevista per i singoli Comparti, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

a. realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale venga stabilito il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone;

b. cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;

c. realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.

art. 45 - Credito edilizio

1. Il PAT utilizza il Credito Edilizio al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui.

2. Il Piano degli Interventi dovrà, a partire da quanto previsto nei precedenti articoli, individuare di volta in volta gli elementi incongrui da eliminare, le modalità della loro demolizione, le aree che ospiteranno il Credito Edilizio maturato.

art. 46 - Indirizzi per la progettazione qualità e la sostenibilità degli interventi

1. Il PAT riporta negli allegati alle presenti norme tecniche:

- Allegato 1a. Indirizzi per la progettazione degli edifici. Modalità insediative.;

- Allegato 1b. Indirizzi per la progettazione degli edifici. Sostenibilità degli interventi;

- Allegato 2. Indirizzi per la progettazione degli spazi aperti.;

Le indicazioni contenute negli allegati hanno valore di indirizzo per la progettazione e non rappresentano alcuna forma vincolante. Detti indirizzi saranno tenuti in considerazione nella valutazione dei progetti.

Stante il livello di indirizzo della norma e la necessità di aggiornarla sia alle differenti indicazioni di livello normativo che alle diverse opportunità offerte dalle tecnologie costruttive, gli allegati potranno essere aggiornati, completati, modificati, senza che ciò rappresenti variante al PAT.

Titolo V - Norme transitorie e finali

art. 47 - Approvazione

1. Fino all'approvazione del PAT mantiene efficacia il Piano Regolatore Generale vigente

2. A seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT.

art. 48 - Regole di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PAT e fino alla sua approvazione si applicano le misure di salvaguardia, previste dalla 1902/1952 e successive modificazioni. Il periodo massimo di salvaguardia è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. L'approvazione del PAT, comporta la decadenza degli strumenti urbanistici attuativi (SUA) vigenti per le parti incompatibili. Sono comunque garantiti i lavori iniziati se ne sono rispettati i termini per l'ultimazione.

3. L'approvazione del PAT comporta la decadenza degli atti amministrativi per le parti incompatibili. Sono comunque garantiti i lavori iniziati se ne sono rispettati i termini per l'ultimazione.

4. In assenza di Piano degli Interventi sono garantite le capacità edificatorie del Piano Regolatore Generale vigente.