



**N**ORME **T**ECNICHE di **A**TTUAZIONE





## 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 - 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 paesaggistica
- art. 15 - Invarianti di natura ambientale - Rete ecologica
- art. 16 - Invarianti di natura storico-testimoniale

#### **capo II – Trasformazioni: azioni strategiche**

- art. 17 - Generalità
- art. 18 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Urbanizzazione consolidata
- art. 19 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Urbanizzazione programmata
- art. 20 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Edificazione diffusa
- art. 21 - Riqualificazione come sviluppo. Aree idonee per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- art. 22 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Riqualificazione e Riconversione
- art. 23 - Riqualificazione come sviluppo. Opere incongrue
- art. 24 - Riqualificazione come sviluppo. Limiti fisici alla nuova edificazione
- art. 25 - Riqualificazione come sviluppo. Linee preferenziali di sviluppo residenziale
- art. 26 - Riqualificazione come sviluppo. Contesti per la realizzazione di programmi complessi
- art. 27 - La Città verde. Assi idonei per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

- art. 28 - La Città verde. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti
- art. 29 - La città verde. Linee preferenziali di sviluppo dei servizi
- art. 30 - La Città verde. Interventi di riordino della zona agricola
- art. 31 - Mobilità sostenibile. Infrastrutture di progetto
- art. 32. - Mobilità sostenibile. Piste ciclabili
- art. 33. - Mobilità sostenibile. Fermata SFMR
- art. 34 - Valori e tutele

### **capo III – 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 della campagna e 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 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica
- art. 47 - Indirizzi per la progettazione qualità e la sostenibilità degli interventi
- art. 48 - Sportello Unico per le attività produttive

### **Titolo V - Norme transitorie e finali**

- art. 49 - Approvazione
- art. 50 - Regole di salvaguardia

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

**ALLEGATO 2.** Indirizzi per la progettazione degli edifici.  
Sostenibilità degli interventi

- **ALLEGATO 3.** Indirizzi per la progettazione.  
Indirizzi e Norme di pulizia idraulica.



## **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 in conformità e in attuazione alle prescrizioni e direttive del PTCP di Treviso secondo le specificazioni contenute negli elaborati del PAT e delle presenti NTA.

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 Relazione tecnica.

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;
- 2.5.1. Indirizzi per la progettazione
- 2.6 Accordi ex art. 6 LR 11/2004.

3 Elaborati di valutazione e verifica:

- 3.1 VAS. Rapporto Ambientale
  - 3.1.1 Atlante del Territorio e dell'Ambiente;
- 3.2 VIncA. Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 3.3 Studio di Compatibilità Idraulica.
- 3.4 VAS. Sintesi non tecnica
- 3.5 VAS. Dichiarazione di sintesi finale



**art. 3 - Ambito di applicazione, efficacia**

1. Le presenti norme sono parte integrante del PAT. Esse riportano le prescrizioni e le direttive 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 6975 del 04/12/1989 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 - Aree di interesse e di rischio**

1. Ville venete e Vincoli storico-monumentali. D.lgs 42/2004.

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

- Villa Giustinian, Rechsteiner, Stepski Doliwa (DM 21114/17700 del 23/09/1980 - IRVV cod. 00000285);
- Villa Wiel, Tommaseo Ponzetta (IRVV cod. 00000286);
- Cantina Tommaseo Ponzetta;
- Villa Wiel, Zambon, Spilimbergo (DM. 106 trascr. n.14309, n.12818 part. - 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);
- Ex Scolastico Giuseppini a Ponte di Piave (ed. pubblico oltre 50 anni);
- Villa Zeno, Soranzo, Rossi;
- Villa Uzielli a Ponte di Piave.

*prescrizioni* Per gli edifici così individuati, il PAT prescrive gli obiettivi di conservazione e salvaguardia dei manufatti.

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

Gli interventi sugli edifici del presente comma devono attenersi, in conformità con l'art. 51 del PTCP, alle seguenti prescrizioni:

a. la consistenza edilizia esistente non può venire modificata né in aumento né in diminuzione, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;

b. non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari alle preesistenze culturali, se ancora percepibile;

c. la costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza storico-testimoniale possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico al servizio degli abitanti dell'intorno insediativo, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario;

d. non è consentito il cambiamento della posizione e dei caratteri delle scale. Nel caso della sostituzione per motivi statici, esse dovranno essere realizzate secondo disegno e materiali originari.

e. il cambio d'uso dovrà essere realizzato con opere che non alterino l'impianto e la tipologia distributiva e costruttiva originari;

f. non è consentito destinare a parcheggio al piano del suolo gli spazi prevalentemente ineditati di diretta pertinenza di preesistenze di carattere culturale. In interrato negli spazi ineditati circostanti, nei modi convenuti con l'Amministrazione comunale, sono consentiti se tecnicamente fattibili,

ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati.

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 - j 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 secondo le modalità e i contenuti dell'art.48 delle NTA del PTCP e finalizzate 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. Vincolo paesaggistico: corsi d'acqua. D.lgs 42/2004.

2.1 Il PAT individua i seguenti corsi d'acqua soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004,:

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

*prescrizioni* Per tali corsi d'acqua valgono, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.lgs 42/2004, le disposizioni del Titolo III dello stesso D.lgs 42/2004.

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

3.1 Il PAT individua le aree boscate presenti in corrispondenza dell'alveo del fiume Piave, soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.

*prescrizioni* Per tali aree valgono, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.lgs 42/2004, le disposizioni del Titolo III dello stesso D.lgs 42/2004.

4. Vincolo paesaggistico: zone gravate da usi civici. D.lgs 42/2004.

4.1 Il PAT individua le zone gravate da usi civici ai sensi della normativa vigente.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà definire gli interventi consentiti su tali aree.

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

5.1 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 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"

Nelle aree SIC/ZPS sono prescritte:

- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua
- l'utilizzo esclusivo di specie idonee al contesto pedoclimatico per le opere di sistemazione ambientale.

#### **art. 7 - Pianificazione di livello superiore**

1. Ambiti naturalistici di livello regionale

Il PAT individua l'ambito per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica, di livello regionale ai sensi dell'art.19 Nda del PTRC vigente, in corrispondenza del torrente Negrizia.

2. Centri storici

Il PAT individua i seguenti centri storici definiti di "medio interesse" ai sensi dell'art.43 del PTCP:

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

*direttive per il PI* All'interno dei centri storici il Piano degli Interventi,

verificata la qualità dei manufatti presenti dovrà prevedere specifiche modalità operative tese a salvaguardare la qualità urbano e storico-testimoniale del centro storico, all'interno di una progettazione urbanistica attuativa.

### 3. Archeologia industriale

Il PAT riporta e definisce i manufatti di Archeologia industriale già individuati dal Ptcp e riportati con i codd. AI197, AI198, AI199, AI201, AI200, AI202, AI203, AI204 e AI205.

*Direttive per il PI* Per tali manufatti il Piano degli Interventi dovrà predisporre specifiche schede di analisi e valutazione conformi a quelle proposte dal Ptcp (Allegato M alla Relazione di Piano) al fine di definire gli obiettivi di tutela e le modalità d'intervento.

Sulla base delle schede, il Piano degli Interventi dovrà predisporre specifica normativa per gli interventi sui manufatti individuati con particolare attenzione agli elementi riconosciuti di valore.

### 4. Risorse archeologiche.

Il PAT riporta e definisce, in conformità con il PTCP, le seguenti risorse archeologiche: il tratto di Strada Romana Postumia in corrispondenza del confine comunale a nord-ovest, il sito agro-centuriato in località Levada, gli altri siti a rischio archeologico così come individuati nella tav. 3 del PAT.

*prescrizioni* Ai fini della tutela dei siti individuati, va verificata, in prossimità dei siti stessi, la probabilità di rinvenimenti archeologici alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

In tali aree ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici.

La necessità della comunicazione va valutata dal Responsabile del Procedimento in considerazione dell'entità dell'intervento e della vicinanza al sito a rischio archeologico.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi, nel caso di trasformazioni previste in prossimità dei siti a rischio archeologico individuati nella tav. 3, ai sensi dell'art. 47 del PTCP, dovrà prevedere:

- la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo per ogni area a rischio archeologico;
- la previsione, ove opportuno, di destinazioni (anche turistiche) tese a valorizzare il sito.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi, nel caso di trasformazioni previste in corrispondenza di tracce latenti o visibili di centuriazione romana, ai sensi dell'art. 47 del PTCP, dovrà prevedere:

- la salvaguardia e la tutela degli elementi riconosciuti e caratterizzanti, in particolare, capitelli, edicole, case coloniche, aggregati abitativi;
- la conservazione dei filari di antico impianto;
- il corretto inserimento delle nuove infrastrutture e degli insediamenti.

### 5. Pertinenze scoperte / Contesti figurativi

Il PAT riporta le pertinenze scoperte e i contesti figurativi delle Ville venete e degli edifici di pregio, individuate dal Ptcp e sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 49 del Ptcp.

*prescrizioni* Entro tali aree, in assenza di norme più specifiche del Piano degli Interventi, valgono le prescrizioni di cui all'art. 52 delle NTA del PTCP.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà specificare modalità e tipi di intervento realizzabili all'interno delle pertinenze e dei contesti di cui al presente articolo, con le seguenti finalità:

- salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti anche attraverso la realizzazione di schermature arboree;
- mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico.

#### 6. Rischio Idraulico

Il PAT riporta le aree a rischio idraulico così come individuate dal Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Piave (PSSIP) approvato con DPCM 2.10.2009 e pubblicato sulla GU n.23 del 29.01.2010 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 PSSIP con riferimento alla specifica classe di pericolosità idraulica. Sulle stesse valgono le "Misure di salvaguardia" allegata al PAI. In particolare, nelle aree P4, sono da ritenersi ammissibili unicamente gli interventi di cui agli artt. 9 e 15 delle norme citate. Quanto sopra espresso deve intendersi vigente a meno di una modifica della tav. della pericolosità. Modifica ammissibile nelle forme dell'art. 4 bis delle citate norme e previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino.

Nelle aree classificate P2, P3, P4, qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la gestione della risorse e le condizioni di pericolosità.

*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.

### 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. Rispetto fluviale

1.1 Il PAT indica le fasce di rispetto di fiumi e canali individuate ai sensi dei R.D. 368/1904 e 523/1904.

*prescrizioni* Per tali aree, non è prevista alcuna forma di edificabilità e gli interventi dovranno essere conformi a quanto contenuto al punto "3. Norme di polizia idraulica" dell'Allegato 3. Indirizzi per la progettazione idraulica" delle presenti norme tecniche.

*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. 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.

## 4. 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.

All'interno di tali fasce, sono anche consentite le realizzazioni di:

- fasce vegetali;
- fermate per i mezzi pubblici;
- parcheggi a raso se compatibili con le destinazioni consentite per la zona;
- distributori di carburante;
- cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico;
- elementi per il fonoassorbimento.

*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. 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.

#### 6. 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 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.

#### 7. 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.



## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. Allevamenti zootecnici intensivi

Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi presenti sul territorio comunale.

*prescrizioni* Tali insediamenti estendono le fasce di rispetto dai centri abitati, dalle zone non agricole e da residenze civili sparse, così come definite dagli atti di indirizzo della LR 11/2004 e s.m.i..

## 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 11.03.1988 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 ramo 1.

*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 se non per adeguamenti igienico-sanitari o comunque in conformità alle norme del Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Piave (PSSIP);
- 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.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi potrà prevedere per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, all’interno di tutte le “Aree non idonee”, la formazione di credito edilizio ai sensi dell’art. 36 della LR 11/2004.

## Titolo III - Contenuti del PAT: le scelte

### capo I – Invarianti

#### art. 13 - Generalità

1. Il PAT riporta e specifica nella tav. 2 “Carta delle Invarianti” gli elementi e le aree che per il ruolo naturalistico, storico-ambientale e paesaggistico costituiscono gli elementi fondamentali per lo sviluppo sostenibile del territorio.

2. Il Piano degli Interventi dovrà attuare le direttive contenute nel PAT in merito alle invarianti individuate e definire le norme di dettaglio per le trasformazioni urbanistico-edilizie.

#### art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT individua e indica quali invarianti di natura paesaggistica alcuni elementi arborei la cui consistenze è tale da caratterizzare limitate ma significative porzioni del paesaggio rurale.

Si tratta di siepi frangivento e a capitozza e di alcuni filari alberati per i quali il PAT pone l’obiettivo della conservazione.

*direttive per il PI*

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

#### art. 15 - Invarianti di natura ambientale - Rete ecologica

1. Il PAT individua quali invarianti di natura ambientale gli elementi della rete ecologica comunale che definisce e dettaglia la rete ecologica provinciale disegnata dal PTCP.

2. Le invarianti del presente articolo fanno riferimento

- Aree di valore ambientale (aree nucleo/biotopi/corridoi ecologici/stepping zone)
- Aree di interesse ambientale (fasce tampone/aree di potenziale completamento della rete ecologica/varchi)

*direttive per il PI*

Sulle aree della rete ecologica, anche in corrispondenza di altre trasformazioni, il Piano degli Interventi, dovrà prevedere interventi atti a:

- conservare le aree boschive esistenti;
- incrementare la naturalità anche con opere di ingegneria naturalistica;
- recupero ambientale nelle aree critiche.

3. Aree di valore ambientale (*aree nucleo - biotopi - corridoi ecologici - stepping zone*)

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

Il PAT conferma e dettaglia le Aree nucleo e i biotopi in corrispondenza del fiume Piave e del torrente Negrizia, le Aree di connessione naturalistica e le Stepping zone della rete ecologica del PTCP.

*prescrizioni* Su tali aree è vietata qualsiasi trasformazione non compatibile con la presenza degli elementi naturalistici individuati. Inoltre, su queste aree, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:

- a VInCA (le Aree nucleo);
- ad Analisi di compatibilità ambientale salvo che il responsabile del procedimento disponga la VInCA per la prossimità a zone SIC/ZPS (i corridoi ecologici e le stepping zone).

In generale, all'interno delle Aree di valore ambientale, al fine di garantire il buon funzionamento della rete ecologica, è vietato:

- illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
- formare nuovi sentieri;
- realizzare nuove edificazioni sparse;
- realizzare nuove serre fisse.

Negli stessi ambiti e con le stesse finalità, sono invece ammessi:

- riconnessione delle parti discontinue della rete ecologica;
- dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
- interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
- realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- realizzazione di siepi e fasce boscate.

Gli ampliamenti di preesistenze edilizie sono ammessi nel rispetto della VInCA e comunque soggetti a compensazione ambientale così come definita dalla stessa VInCA. Gli interventi, se legati agli usi agricoli dei manufatti, dovranno essere coerenti con il Piano aziendale approvato.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi potrà prevedere incentivi e specifici progetti finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi di naturalità presenti, anche con specifici interventi di ingegneria naturalistica e di recupero ambientale nelle aree critiche.

In particolare, la realizzazione delle infrastrutture dovrà essere subordinata a misure di mitigazione mirate alla continuità ecologica e faunistica e al mantenimento della biodiversità.

4. Aree di interesse ambientale (*fasce tampone / aree di potenziale completamento della rete ecologica/varchi*)

Il PAT indica le aree di interesse ambientale che possono risultare strategiche

per il miglioramento e lo sviluppo dei livelli di biodiversità e, quindi, della rete ecologica comunale e provinciale.

Il PAT prevede le principali fasce tampone in corrispondenza delle aree di valore ambientale e aree di potenziale completamento della rete ecologica in corrispondenza dei corsi d'acqua principali (Grassaga/Bidoggia).

*prescrizioni* In queste aree, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto a VIncA, se in prossimità di zone SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale, se in prossimità di altre aree naturalistiche.

Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

All'interno delle aree di interesse ambientale, non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

Gli interventi ammessi nelle aree di potenziale completamento (corsi d'acqua) e nei varchi dovranno essere improntati al miglioramento della funzionalità biologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale delle rive, fatte salve le opere di bonifica od irrigue, di competenza del Consorzio di Bonifica.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà prevedere, contestualmente alle altre trasformazioni, interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche e nei varchi minacciati da occlusione insediativa. In particolare tali interventi dovranno essere previsti nelle interruzioni dei corridoi in corrispondenza del sistema insediativo della zona industriale Postumia, come opere di mitigazione/compensazione della riqualificazione della stessa zona industriale.

#### **art. 16 - Invarianti di natura storico-testimoniale**

1. Il PAT individua quali invarianti di natura storico-testimoniale le risorse culturali del territorio così definite:

- Ville Venete;
- Edifici con vincolo monumentale;
- Edifici di Archeologia Industriale;
- Giardini vincolati;
- Contesti figurativi ;
- Manufatti minori di interesse storico-testimoniale.

2. Ville Venete / Edifici con vincolo monumentale/ Edifici di archeologia Industriale/Giardini vincolati;/Contesti figurativi

Gli edifici di cui al presente comma sono soggetti alle norme dei precedenti artt. 5 e 7.

3. Manufatti minori di interesse storico-testimoniale

Il PAT individua sul territorio gli ulteriori manufatti di interesse minore ai sensi dell'art. 54 del Ptcp.

*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.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà predisporre specifica classificazione degli edifici (grado di intervento) in cui valutare gli interventi possibili in funzione dei seguenti aspetti:

- 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.

Ai fini di un miglior utilizzo di tale patrimonio edilizio, il Piano degli Interventi potrà prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Lo stesso Piano degli Interventi potrà stabilire deroghe, anche parziali, alle prescrizioni, nei casi in cui non siano presenti i requisiti storico-testimoniali documentabili al momento della presentazione del progetto.

## capo II – Trasformazioni: azioni strategiche

### art. 17 - 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 in attuazione delle azioni strategiche del PAT come di seguito riportate:

- la riqualificazione come sviluppo;
- la città verde;
- la mobilità sostenibile

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

### art. 18 - Riqualificazione come sviluppo. 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.

3. A tal fine nelle aree di urbanizzazione consolidata è ammesso il completamento edilizio delle parti non soggette a piano attuativo.

4. Il PAT, anche in conformità al PTCP, articola le aree di Urbanizzazione consolidata in:

- Residenza e servizi per la residenza;
- Aree produttive ampliabili;
- Aree produttive non ampliabili con destinazione terziaria consentita;
- Aree produttive non ampliabili.

*prescrizioni* All’interno delle aree così individuate gli interventi si attuano, per le parti non conformi alle previsioni del PRG, successivamente all’approvazione del Piano degli Interventi.

Nelle ”Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale” il Piano degli Interventi dovrà predisporre specifico strumento attuativo secondo le ulteriori regole contenute nel successivo articolo 21.

*direttive per il PI* Nelle Aree di urbanizzazione consolidata il Piano degli Interventi dovrà confermare le attrezzature e gli spazi collettivi delle aree pubbliche o asservite ad uso pubblico esistenti, rispettando le differenze tra aree



di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale e aree per attività economiche non integrabili con la residenza.

Il Piano degli Interventi dovrà individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.

Lo stesso Piano degli Interventi dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente. A tal fine lo stesso Piano degli Interventi dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti. Densificazione che potrà attuarsi, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della LR 11/2004, anche attraverso specifici disegni di riqualificazione degli isolati che consentano adeguate altezze e distanze dai confini e dalle strade.

Il Piano degli Interventi, in virtù del maggior grado di approfondimento dello strumento, potrà modificare, all'interno dell'ambito consolidato, la delimitazione delle aree produttive "ampliabili" e "non ampliabili con destinazione terziaria consentita",

#### **art. 19 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Urbanizzazione programmata**

1. Le aree di Urbanizzazione programmata rappresentano le parti di territorio non ancora urbanizzate e per le quali si confermano le scelte di sviluppo già contenute nel Prg.

*prescrizioni* All'interno delle aree così individuate gli interventi si attuano successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi e, quando non altrimenti indicato, anche a seguito di Piano Urbanistico Attuativo.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà individuare, all'interno delle aree di urbanizzazione programmata e con attenzione alle Linee preferenziali di sviluppo insediativo e per servizi di cui ai successivi articoli, 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 dei Piani Urbanistici Attuativi per le zone di espansione:

- 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 Piano Urbanistico Attuativo.

Qualora il Piano degli Interventi contenga le indicazioni previste dalla vigente normativa esso può assumere il valore di Piano Urbanistico Attuativo e quindi gli interventi attuarsi successivamente a titolo abilitativo.



### **art. 20 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Edificazione diffusa**

1. Le aree di edificazione diffusa rappresentano le parti di territorio agricolo individuate ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PTCP e 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.

Lo stesso Piano degli Interventi dovrà stabilire di volta in volta la quota di volumetria realizzabile ricavata da crediti edilizi riferiti a fabbricati esistenti in zona agricola o all'interno delle aree di cui al Titolo II e le opere di compensazione e mitigazione ambientale da realizzarsi contestualmente alla nuova edificazione. A tal fine il Piano degli Interventi dovrà predisporre uno specifico disegno di dettaglio a cui dare valore di Piano urbanistico attuativo entro cui individuare gli interventi di mitigazione/compensazione ambientale da realizzare contestualmente alle nuove edificazioni.

Il 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.

In sede di attuazione definitiva del Piano degli Interventi e limitatamente all'ambito individuato con il numero 1 nella tavola VIncA 01, si prescrive di adottare tutti gli accorgimenti previsti dalle norme vigenti in materia di cantieri, al fine di ridurre al minimo l'emissione di polveri e di rumori nell'ambiente circostante, nonché minimizzare il rischio di sversamenti di liquidi o fluidi inquinanti in alveo.

### **art. 21 - Riqualificazione come sviluppo. Aree idonee per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

1. Il PAT individua le parti di territorio per le quali prevede specifici interventi volti ad aumentare la qualità degli spazi pubblici e privati anche con operazioni di densificazione dei tessuti esistenti e di ridisegno degli spazi pubblici.

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

#### **2.1 Area Industriale di Ponte di Piave**

*obiettivo* Sull'area, definita "ampliabile" dal PTCP, si prevede la

riqualificazione urbanistica-ambientale in virtù delle diverse esigenze funzionali sopravvenute a seguito delle caratteristiche delle destinazioni esistenti (produttive, artigianali, direzionali, commerciali, di ristorazione, ecc.), e delle nuove domande di servizi sia per gli addetti che per le imprese.

All'interno dell'area è anche prevista la conferma della zona per servizi all'area industriale già prevista.

*Prescrizioni* Il Piano degli Interventi dovrà prevedere la riqualificazione dell'area da realizzarsi attraverso uno specifico strumento attuativo unitario esteso all'intera area e che preveda, tra l'altro, il ridisegno degli spazi aperti finalizzato a garantire più elevati livelli di qualità e funzionalità degli stessi anche attraverso un'adeguata progettazione del verde.

All'interno delle "Aree produttive ampliabili con destinazione commerciale-artigianale consentita", in virtù delle caratteristiche e delle preesistenze riconosciute, potranno essere consentite, ai sensi dell'art.14 del PTCP, anche attività terziarie e commerciali.

Nello strumento attuativo dovranno essere definiti i servizi collettivi cui destinare la zona per servizi all'area industriale già prevista ad ovest della ferrovia. I servizi dovranno far riferimento alla stessa area produttiva.

*direttive per il PI* Il 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. A tal fine il Piano Urbanistico Attuativo potrà prevedere:

a. la possibilità di realizzare densità edilizie dei lotti esistenti fino ad un massimo di 80% della Sc del lotto;

b. la definizione di destinazioni diverse da quelle produttive per l'area individuata a vocazione commerciale-terziaria;

c. la riqualificazione della zona parzialmente dismessa dell'ex Distilleria secondo gli obiettivi del successivo art.22 ;

d. specifici interventi di risonamento degli assi stradali al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto e la specializzazione funzionale per l'accessibilità alle diverse zone dell'area. In particolare gli accessi e i percorsi di collegamento alla parte commerciale dovranno essere studiati per garantire il buon funzionamento e la compatibilità con quelli della parte produttiva.

e. il mantenimento e l'eventuale potenziamento del centro di raccolta e recupero rifiuti.

f. la previsione di un polo per servizi all'area industriale ad ovest della ferrovia e direttamente collegato alla Postumia a nord e alla linea ferroviaria ad est; e potranno comprendere sia attrezzature per il parcheggio e l'interscambio (ad. es. parcheggio autotreni, parcheggio per le fermate SFMR, ecc.), sia impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, ecc.), sia per servizi alle attività.

g. la previsione di una possibile nuova fermata della SFMR, in corrispondenza dell'ex passaggio a livello da concordare con gli enti preposti. Tale previsione favorirebbe l'utilizzo del treno sia per gli utenti della zona industriale che per gli abitanti della vicina frazione di Levada a cui potrebbe essere facilmente collegata da una pista ciclabile.

## 2.2 Area Artigianale - Negrizia

*obiettivo* Per quest'area, definita "non ampliabile" dal PTCP, il PAT si pone l'obiettivo di rendere compatibili le attività esistenti 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, commerciale e terziario delle aree artigianali, definendo densità edificatorie e tipologie edilizie adeguate al tessuto circostante.

### **art. 22 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Riqualificazione e Riconversione**

1. Le "Aree di Riqualificazione e Riconversione" rappresentano le parti di territorio da riqualificare e che necessitano di politiche di riorganizzazione atte a favorire il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per la mobilità.

*prescrizioni* Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi potrà prevedere, per le aree così individuate, incrementi della Snp esistente fino ad un limite massimo di 0,40 mq/mq. (Snp/St). E' comunque sempre garantita la quantità di Snp esistente.

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

2. Il PAT individua le seguenti "Aree di riqualificazione e riconversione":

- Area della Cantina sociale a Ponte di Piave;
- Area ex Scolasticato 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 (PTCP:Area produttiva non ampliabile)

*obiettivi* La conservazione dell'attività esistente dovrà favorire un corretto inserimento della stessa entro il contesto urbano riconosciuto. In alternativa sarà possibile recuperare ad utilizzi urbani l'area favorendo la rilocalizzazione dell'attività agro-industriale esistente. Tale ipotesi dovrà essere realizzata attraverso uno specifico accordo pubblico-privato che garantisca una corretta rilocalizzazione dell'attività e la trasformazione dell'area secondo le direttive per il Piano degli Interventi riportate di seguito.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi potrà prevedere, nel caso di cessazione dell'attività esistente e in conformità con quanto contenuto nell'art. 13 delle NTA del PTCP, nuove destinazioni residenziali e commerciali 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 le aree artigianali dismesse a nord e a ridosso della ferrovia.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove destinazioni per gli edifici esistenti (complesso ex Scolastico dei Giuseppini) e per le vicine zone artigianali dismesse. Le nuove destinazioni dovranno essere compatibili con la condizione di centralità dell'area e dei vincoli sui manufatti. L'intervento dovrà anche prevedere l'utilizzo pubblico del Parco dell'ex Scolastico e dell'edificio posto su via Roma.

### 2.3 - Area Iana a Ponte di Piave (PTCP:Area produttiva non ampliabile)

*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* Riquilibrare 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 Erp su Postumia

*obiettivi* Riquilibrare l'area mantenendone l'uso residenziale e 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 e in conformità con quelle previste dallo strumento attuativo previsto per l'intera area Industriale.

#### 2.7 - Area Zaghis a Levada (PTCP:Area produttiva non ampliabile)

*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 - Riquilibrare come sviluppo. Opere incongrue**

1. Il PAT individua, nella parte sud del territorio comunale, una specifica area che comprende opere ritenute non compatibili per le caratteristiche di pericolosità idraulica e di vicinanza alle infrastrutture esistenti e di progetto.

*prescrizioni* I manufatti esistenti all'interno di tale area sono soggetti a credito edilizio da attuarsi mediante la rilocalizzazione delle volumetrie esistenti secondo le modalità previste da queste norme e dal Piano degli Interventi. Nel caso di rilocalizzazione, il Piano degli Interventi, potrà prevedere un incremento della volumetria esistente.

Sugli stessi edifici, in assenza del Piano degli Interventi che regoli il trasferimento della volumetria, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria.

**art. 24 - Riqualificazione come sviluppo. 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 - Riqualificazione come sviluppo. Linee preferenziali di sviluppo residenziale**

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

*prescrizioni* Lungo tali linee gli interventi si attuano successivamente all'approvazione del PAT e quando non altrimenti indicato, anche a seguito di Piano 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 dei Piani 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 Piano Urbanistico Attuativo.

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

**art. 26 - Riqualificazione come sviluppo. 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 del seguente programma complesso.

3.1 Programma 1. Area residenziale per servizi a Negrizia, per la quale si prevede la realizzazione di una nuova area residenziale e di un insediamento sportivo pubblico.

*prescrizioni* Per tale area il PAT prevede la sottoscrizione di un Accordo ai sensi del precedente comma 2. L'accordo sarà allegato al Pat del quale diviene parte integrante.

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

#### **art. 27 - La Città verde. Assi idonei per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

1. Il PAT individua gli "Assi per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", come 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* Il Piano degli Interventi dovrà progettare gli assi individuati al fine di favorire la continuità ambientale e funzionale tra le parti, anche attraverso il ridisegno delle sezioni stradali, la realizzazione di piste ciclabili e un'adeguata progettazione del verde.

Il Piano degli Interventi dovrà censire in modo puntuale le formazioni vegetali esistenti nel territorio comunale, graduando le forme di tutela sulla base del pregio e della rilevanza e prevedere tutte le forme di incentivo per la conservazione e il mantenimento degli elementi riconosciuti, al fine di realizzare l'obiettivo strategico della città del Verde.

#### **art. 28 - La Città verde. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti**

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

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà definire, tra quelli esistenti, i servizi da trasformare, trasferire, ampliare, sostituire. 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.



**art. 29 - La città verde. Linee preferenziali di sviluppo dei servizi**

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

2. Le aree per dotazioni di servizi di interesse comune sono dimensionate dal PAT per ogni singola ATO, sulla base del dimensionamento teorico 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.

*prescrizioni* Lungo tali linee gli interventi si attuano successivamente all'approvazione del PAT e del Piano degli Interventi.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà individuare, rispetto alle "Linee preferenziali di sviluppo", le nuove zone per servizi, definendone la consistenza, le destinazioni, il disegno degli spazi aperti.

In particolare nelle zone destinate a "Vasche di laminazione di previsione", 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. 30 - La Città verde. 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 alla conservazione e valorizzazione dell'utilizzo agricolo anche rispetto al ruolo che tali attività possono 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. A tal fine il Piano degli Interventi potrà prevedere l'edificazione di manufatti da utilizzarsi per gli scopi descritti.

Oltre agli obiettivi di cui sopra il Piano degli Interventi potrà prevedere la percorrenza pubblica (ciclabile) dei percorsi esistenti e le connessioni tra l'area di riordino e le parti urbane del capoluogo.

La zona individuata, visto l'interesse pubblico per le sue caratteristiche ambientali, può essere considerata come area preferenziale per l'accesso alle diverse forme di contributi previsti per tali ambiti.

**art. 31 - Mobilità sostenibile. Infrastrutture di progetto**

1. Il PAT disegna in forma indicativa i tracciati delle principali infrastrutture stradali e di quelle previste dal PTCP. L'opera principale riguarda la nuova viabilità alternativa alla SR Postumia.

*Prescrizioni* Lungo gli assi individuati, in assenza del Piano degli



Interventi, non sono consentiti interventi volti a modificare l'assetto delle aree. In particolare non è consentita l'edificazione di nuovi manufatti e l'ampliamento di quelli esistenti. Eventuali fabbricati esistenti potranno essere oggetto di Credito edilizio secondo le modalità descritte nei successivi articoli.

La progettazione delle infrastrutture dovrà tener conto dell'inserimento delle stesse nel contesto in cui si collocano. A tal fine dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti affinché i tracciati viari siano correttamente inseriti sia dal punto di vista ambientale che idraulico. In particolare, per il tracciato di collegamento tra la SR 53 (Postumia) e la SP 34 (Jesolana) si dovrà considerare la necessità di contenere l'occupazione di area interarginale così come espresso nei pareri allo "Studio di fattibilità alla nuova viabilità alternativa alla SR53" e nei successivi tavoli tecnici.

Inoltre, nell' "Area di mitigazione dell'infrastruttura viaria" corrispondente alla nuova viabilità alternativa alla SR 53, dovranno essere favoriti gli interventi di forestazione, rimboschimento ed in generale gli interventi volti a favorire l'incremento della massa arborea e vegetale.

In tale fascia, purchè opportunamente inserite e mitigate, è anche consentita la collocazione di attrezzature per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà riportare i tracciati previsti dalle progettazioni definitive delle infrastrutture, le relative fasce di rispetto, nonché le aree che saranno oggetto di acquisizione pubblica per la realizzazione delle opere.

### **art. 32. - Mobilità sostenibile. Piste ciclabili**

1. Il PAT definisce la rete dei percorsi ciclabili che collega le parti urbane tra di loro e con i luoghi naturalistici e ricreativi del Piave e della campagna circostante.

2. I percorsi ciclabili individuati fanno riferimento a tracciati stradali di diverso livello già presenti sul territorio.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi dovrà definire le modalità d'uso dei tracciati esistenti e, in accordo con il programma delle opere pubbliche, individuare e prevedere le opere necessarie per adeguarli all'uso previsto.

In sede di attuazione definitiva del Piano degli Interventi e limitatamente agli interventi all'interno dei Siti Natura 2000 tenuto conto delle prescrizioni di cui al D.M. 184/2007. Si prescrive di adottare tutti gli accorgimenti previsti dalle norme vigenti in materia di cantieri, al fine di ridurre al minimo l'emissione di polveri e di rumori nell'ambiente circostante, nonché minimizzare il rischio di sversamenti di liquidi o fluidi inquinanti in alveo

### **art. 33. - Mobilità sostenibile. Fermata SFMR**

1. Il PAT individua le fermate della nuova linea SFMR come elementi per una mobilità sostenibile che associ l'utilizzo del treno a quello della bicicletta.

2. L'individuazione delle fermate rappresenta una indicazione per la definizione del progetto definitivo da parte degli enti competenti.

*direttive per il PI*

Il Piano degli Interventi dovrà considerare le destinazioni d'uso delle aree localizzate nel raggio di 500 mt dalle stazioni SFMR, per permettere la realizzazione di adeguati parcheggi scambiatori.

#### **art. 34 - Valori e tutele**

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

- Centri storici di progetto;
- Ambiti per la formazione dei parchi, e delle riserve naturali di interesse comunale.

2. Gli ulteriori elementi ed aree da tutelare, individuati come Invarianti, sono soggetti alla disciplina dei precedenti artt. 5, 7 e 16.

3. Il PAT delimita i centri storici di Ponte di Piave e via Roma come ridefinizione dei perimetri dei centri storici individuati nell'Atlante regionale dei Centri Storici

*direttive per il PI*

Per tali aree, già individuate come zone A dal Prg, il Piano degli Interventi dovrà predisporre gli interventi secondo opportune strategie progettuali che tengano conto:

- della riqualificazione complessiva dell'intero ambito;
- della riqualificazione dei singoli edifici dell'ambito;
- della ridefinizione degli usi;
- della disciplina delle procedure e delle modalità di intervento.

La definizione degli elementi soprariportati e il disegno delle aree a scala adeguata del Piano degli Interventi, potranno far assumere a quest'ultimo, la valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

3. L'area a parco naturale del Piave è individuata anche come Parco urbano-rurale comunale ai sensi dell'art. 42 del PTCP. Esso si caratterizza per l'insieme di: ambiti naturalistici, aree ricreative, al qualità dell'attività agricola e del paesaggio rurale, di percorsi ciclabili, riportati nelle tavole del PAT e in queste stesse norme.

*direttive per il PI*

Per l'area a Parco naturale del Piave, fermo restando le norme relative a questa area contenute negli altri articoli, il Piano degli Interventi dovrà individuare interventi atti a:

- tutelare gli elementi del paesaggio agrario;
- incentivare forme di agricoltura sostenibile e delle colture tradizionali;
- favorire l'uso ricreativo del parco,

Il Piano degli Interventi dovrà comunque garantire la vivibilità di questo territorio definendo e localizzando, nel dettaglio, attività e interventi possibili sui manufatti esistenti.

Il Piano degli Interventi dovrà altresì prevedere e favorire accordi a livello intercomunale e provinciale finalizzati all'inserimento dell'area nel più generale sistema naturalistico-ricreativo del Piave.

## capo III – 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.

*prescrizioni* Sul territorio comunale non è consentito l'insediamento di attività commerciali di grande distribuzione (con superficie di vendita superiore a 1.500 mq).

*direttive per il PI* Il primo 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 esistenti in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento 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.

Lo stesso primo Piano degli Interventi dovrà, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PTCP, individuare gli insediamenti produttivi esistenti e, in quanto riconducibili ad aree produttive non ampliabili, definirne caso per caso la disciplina per il trasferimento e la riconversione in conformità all'art. 13 delle stesse NTA del PTCP.

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 13.08.04 n.15*),
  - . 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*);

- . 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
- attività agrituristica;
- attività turistica e di ristorazione;
- allevamenti;
- attività economiche compatibili con l'agricoltura.

c. Ato produttiva:

All'interno dell'Ato produttiva, definita "ampliabile" dal PTCP sono consentite, ai sensi dell'art. 14 dello stesso PTCP, le sole seguenti destinazioni:

- 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*);
- non è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

All'interno delle Ato sono comunque consentite le destinazioni d'uso esistenti. Nel caso di specifico strumento attuativo redatto ai sensi del precedente art. 21, sono consentite le ulteriori destinazioni previste dal Pat nello stesso art. 21 delle presenti Norme Tecniche.

### **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. L'Ato 1 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 nuova viabilità alternativa 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 alcuni lotti produttivi/artigianali sia dismessi che in attività.

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

Altra criticità riconoscibile è quella idraulica derivata dalla pericolosità del fiume

Piave. Tutta la parte edificata a sud della centrale via Roma è infatti riconosciuta come zona ad alta pericolosità idraulica (P3) dal Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino in funzione della non definita capacità di resistenza degli argini.

*Obiettivi del PAT:* Lo sviluppo di questa parte del territorio si fonda principalmente sulla riqualificazione del tessuto esistente e sulla valorizzazione delle sue potenzialità soprattutto in termini di aree per servizi e per la 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 art. “Aree di Riqualificazione e Riconversione”);

b. interventi di riqualificazione ambientale su alcuni specifici assi stradali 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. (vedi progetto di Città Verde)

c. riqualificazione di alcune aree strategiche 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 1.341.300

Volume residenziale: mc 855.130

Famiglie: 1.258

Abitanti: 3.247

b. Previsioni del PAT:

Aree per nuovi insediamenti: mq 60.670

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

Aree di riqualificazione: mq 111.000

Densità media delle aree di riqualificazione: mq/mq 0,40

Nuovi abitanti: n. 752

Aree per servizi: mq 246.400

### **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 che per gli 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 2, tutta in area di golena, si caratterizza per la forte criticità idraulica tradotta nel Piano Stralcio del PAI in zona di pericolosità elevata (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;
- d. garantire comunque la vivibilità di questo territorio definendo e localizzando nel dettaglio, attraverso il Piano degli Interventi, attività e interventi possibili sui manufatti esistenti.

*Dimensionamento dell'ATO:*

- a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 5.972.691  
 Volume totale esistente: mc 175.817  
 Volume residenziale esistente: 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. L'attività agricola prevalente su quest'area è la viticoltura. L'Ato comprende un territorio in cui si distinguono due parti: una, più a nord, caratterizzata da una struttura fondiaria con appezzamenti di dimensione regolare ed edifici residenziali e rurali tipologicamente e insediativamente legati ai fondi piuttosto che alle strade. Un'altra, più a sud, la cui geometria è disegnata dai corsi d'acqua che organizzano 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 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 si prevede il consolidamento anche con l'obiettivo di dotarli delle necessarie opere di urbanizzazione.

*Directive per i PI:* Gli obiettivi appena definiti si traducono in azioni del PAT e in direttive per i Piani degli Interventi che, con riferimento all'area agricola dovranno prevedere norme finalizzate a:

a. gestire l'attività edificatoria in funzione di quella agricola. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate successivamente all'approvazione di piano aziendale, favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e previa verifica delle seguenti prioritarie condizioni:

- il nuovo intervento dovrà essere, salvo motivata impossibilità, aggregato alle preesistenze edilizie,
- dovranno essere contestualmente conservate e recuperate le preesistenze storiche e i fabbricati rurali di pregio presenti sul fondo;
- dovrà essere garantito un corretto inserimento nel contesto rurale;
- dovrà essere garantito un adeguato contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi privati e delle aree occupate da vegetazione naturaliforme;
- dovranno essere principalmente tutelate la rete ecologica e le risorse irrigue;
- dovrà essere favorito lo sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati;

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

c. 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 10.945.900  
 Volume residenziale esistente: mc 369.380  
 Famiglie: 384  
 Abitanti: 1.132

b. Previsioni del PAT:

Nuovi abitanti in aree di edificazione diffusa: n. 64

### **art. 39 - Ato 4 (residenziale). Negrizia**

*Descrizione dello stato di fatto* L'Ato 4 Negrizia comprende la principale frazione del comune di Ponte di Piave. Il tessuto edilizio è formato prevalentemente da un nucleo urbano costituito da residenze e servizi ed, in parte, anche da alcuni edifici artigianali e commerciali. La frazione confina con la strada di attraversamento (SP34) ed è caratterizzata dalla centralità dell'asse di via Chiesa. 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 completamento residenziale e di un nuovo insediamento residenziale a nord, contestualmente all'area per servizi prevista. Quest'ultimo oggetto di uno specifico accordo allegato che forma parte integrante del PAT;

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 delle attrezzature sportive di livello comunale.

*Dimensionamento dell'ATO:*

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 1.285.530

Volume residenziale esistente: mc 296.035

Famiglie: 329

Abitanti: 940

b. Previsioni del PAT:

Aree per nuovi insediamenti: mq 150.300

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

Aree di riqualificazione: mq 5.200

Densità media delle aree di riqualificazione: mq/mq 0,40

Nuovi abitanti: n. 496

Aree per servizi: mq 121.080

#### **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 industriale è individuata come "ampliabile" dal PTCP.

La zona è quasi completamente realizzata ad esclusione di una parte a sud per la quale sono in corso i piani attuativi. 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 e la qualità degli spazi aperti in funzione di una maggior relazione con le



imprese e con la diversificazione delle attività.

*Obiettivi del PAT:* Il PAT prevede la riqualificazione complessiva dell'area accompagnata dalla densificazione edilizia dei lotti esistenti. La densificazione dei lotti esistenti risponde alla domanda di ampliamento delle attività esistenti senza trasformare a tal fine aree agricole esistenti.

Parallelamente è confermata l'area per servizi già prevista dal Prg ad ovest della linea ferroviaria.

*Azioni del PAT:* Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT riduce la previsione di ampliamento di aree industriali previste dal PRG vigente (a sud) e prescrive al Piano degli Interventi di disciplinare la riqualificazione dell'intera "Area idonea per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" attraverso uno specifico Piano di riqualificazione con gli obiettivi e le modalità riportate all'art. 21.

*Dimensionamento dell'ATO:*

a. Stato di fatto:

Superficie ATO: mq 950.910

Volume residenziale esistente: mc 37.240

Famiglie: n. 24

Abitanti: n. 65

#### **art. 41 - Ato 6 (residenziale). Levada**

*Descrizione dello stato di fatto* L'Ato 6 Levada comprende la frazione a nord del territorio comunale 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 invece collocate sul retro di via della Vittoria.

*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.

Una opportunità per lo sviluppo sostenibile di questa parte del territorio può essere collegata all'utilizzo di sistemi di mobilità alternativa (bicicletta+treno) resa possibile dalla previsione di una fermata SFMR nella vicina Zona Industriale (vedi Ato5).

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

a. nuovi ambiti di sviluppo residenziale in continuità con le aree edificate a nord e a sud di via della Vittoria;

b. la riconversione dell'area industriale dismessa;

c. interventi di riqualificazione ambientale sull'asse principale e sui collegamenti tra le parti centrali, il corso d'acqua e i 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. di 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 587.920

Volume residenziale esistente: mc 261.240

Famiglie: 413

Abitanti: 1.109

b. Previsioni del PAT:

Aree per nuovi insediamenti: mq 72.080

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

Aree di riqualificazione: mq 6.200

Densità media delle aree di riqualificazione: mq/mq 0,40

Nuovi abitanti: n. 262

Aree per servizi: mq 82.280

#### **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 ad est del territorio comunale. L'ATO comprende, 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 caratterizzata dal seminativo e dalla estesa dimensione delle parcelle. La restante parte è invece coltivata 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 pone l'obiettivo di conservare l'attività agricola e i valori paesaggistici riconosciuti specialmente nella parte più a nord. E' previsto anche il consolidamento e il completamento delle frazioni esistenti.

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.

*Direttive per i PI:* Gli obiettivi appena definiti si traducono in azioni del PAT e in direttive per i Piani degli Interventi che, con riferimento all'area agricola dovranno prevedere norme finalizzate a:

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

b. di gestire l'attività edificatoria in funzione di quella agricola, da

realizzarsi successivamente all'approvazione di piano aziendale, e favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e previa verifica delle seguenti prioritarie condizioni:

- il nuovo intervento dovrà essere, salvo motivata impossibilità, aggregato alle preesistenze edilizie,
- dovranno essere contestualmente conservate e recuperate le preesistenze storiche e i fabbricati rurali di pregio presenti sul fondo;
- dovrà essere garantito un corretto inserimento nel contesto rurale;
- dovrà essere garantito un adeguato contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi privati;
- dovranno essere principalmente tutelate la rete ecologica e le risorse irrigue;
- dovrà essere favorito lo sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati;

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

d. 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 11.794.565

Volume residenziale esistente: mc 432.330

Famiglie: 403

Abitanti: 1.142

b. Previsioni del PAT:

Aree per nuovi insediamenti: mq 57.300

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

Nuovi abitanti comprese le aree di edificazione diffusa: n. 268

Aree per servizi: mq 98.960

## **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 a partire da una valutazione delle tendenze demografiche, delle abitazioni disponibili e non utilizzate con riferimento a quanto indicato dal PTCP;
- definire i Comparti Perequativi di Attuazione, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) unitario e comprensivi delle aree da riqualificare e per nuovi insediamenti, di aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi, alle aree per edilizia sovvenzionata, convenzionata, agevolata, a dotazioni ecologiche ambientali e ad aree agricole di riqualificazione ambientale;
- definire i diritti edificatori delle aree comprese nei Comparti Perequativi di Attuazione;
- individuare di volta in volta gli elementi incongrui da eliminare, le modalità della loro demolizione, le aree che ospiteranno il Credito Edilizio maturato;
- inserire le aree interessate da PUA 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, specifichi i contenuti degli art. 32 e 33 delle NTA del PTCP e definisca 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 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 LR 11/2004.

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.

7. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

**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 Piani Urbanistici Attuativi (PUA) unitari. Nei PUA 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 PUA, 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 PUA 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.

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 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica**

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi impreveduti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

2. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono quelle contenute nello specifico capitolo del Rapporto Ambientale allegato al presente PAT.

3. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.”.

4. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

5. In sede di monitoraggio 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.

**art. 47 - Indirizzi per la progettazione qualità e la sostenibilità degli interventi**

1. Il PAT, con l'obiettivo di assicurare che l'attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione avvenga secondo principi di sostenibilità e coerenza urbanistica, definisce specifici indirizzi per gli interventi di trasformazione del territorio. Tali indirizzi sono riportati negli allegati alle presenti norme tecniche e così articolati:

- Allegato 1. Indirizzi per la progettazione degli edifici. Modalità insediative;
- Allegato 2. Indirizzi per la progettazione degli edifici. Sostenibilità degli interventi;
- Allegato 3. Indirizzi per la progettazione. Indirizzi e Norme di pulizia idraulica.

2. Le indicazioni contenute negli allegati, quando non altrimenti indicato, hanno valore di indirizzo per la progettazione e non rappresentano alcuna forma



vincolante. Detti indirizzi saranno tenuti in considerazione nella valutazione dei progetti.

3. 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.

*direttive per il PI* Oltre a quanto contenuto negli Indirizzi, il PI dovrà preveder le seguenti norme specifiche in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico.

L'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo dovrà utilizzare criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia 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 (ad emissione pressoché monocromatica).

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

#### **art. 48 - Sportello Unico per le attività produttive**

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modifiche e integrazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, tenuto conto delle attività produttive esistenti e delle necessità che queste hanno di interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione.



*Prescrizioni* In particolare, gli ampliamenti delle attività produttive esistenti sono consentiti:

- se indispensabili per adeguare le attività esistenti a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, sono consentiti in qualsiasi zona del territorio comunale;
- con limiti dimensionali definiti dal Piano degli Interventi in funzione della zona in cui è localizzata l'attività produttiva esistente. Se l'attività è collocata in zona impropria, l'ampliamento non potrà superare i 1.500 mq e comunque il limite dell'80% della superficie coperta esistente;
- secondo i principi e le procedure degli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

Non costituiscono variante al PAT le applicazioni di procedura dello Sportello Unico se:

- recuperano edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
- interessano aree destinate a servizi;
- interessano impianti inadeguati e strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone;
- non modificano l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche.

*direttive per il PI* Il Piano degli Interventi stabilirà i limiti e le modalità degli ampliamenti delle attività produttive nel caso di applicazione della procedura di cui al presente articolo.

## **Titolo V - Norme transitorie e finali**

### **art. 49 - 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. 50 - 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 dei piani urbanistici attuativi (PUA) 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.