

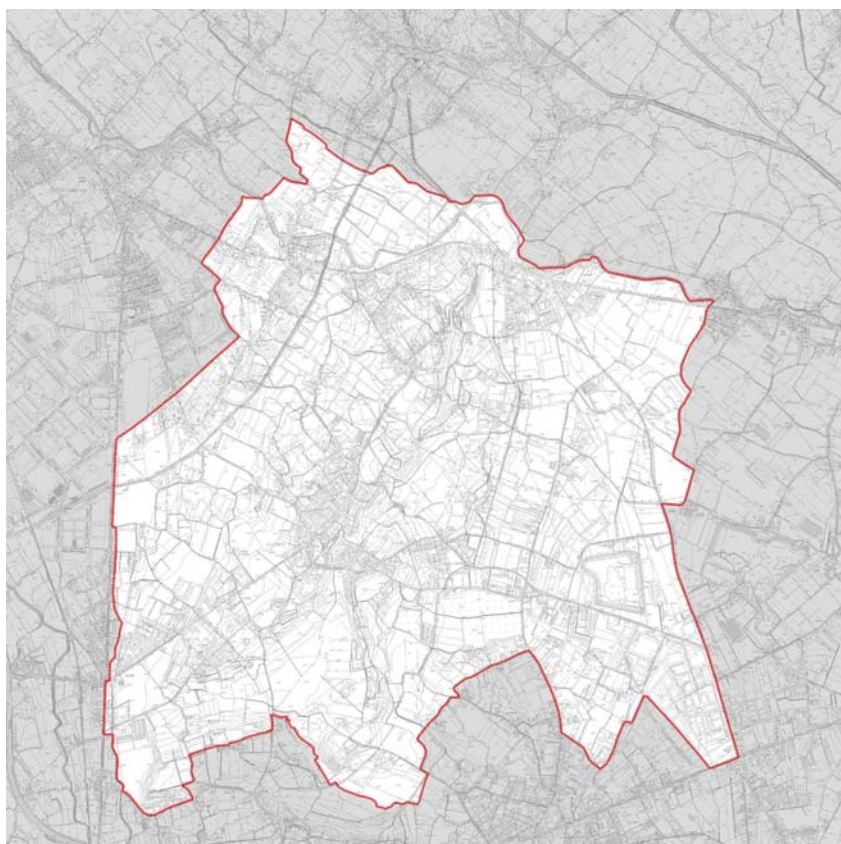


Elaborato

d02

Norme Tecniche

Elaborato adeguato alle decisioni della Conferenza di Servizi



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica
Direzione Valutazione Progetti ed
Investimenti

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Urbanistica e Nuova Viabilità

COMUNE DI COLLE UMBERTO
Ufficio Urbanistica
arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Giorgio Gazzola, architetto
Matteo Gobbo, urbanista

Consulenze Specialistiche
Greenplan Engineering, VAS e VInCA
Antonio Della Libera, geologia
B&M Ingegneria, compatibilità idraulica
SIT Ambiente&Territorio, banche dati

IL SINDACO
Giuseppe Donadel

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enos Baggio

IL SEGRETARIO
dott. Alessandro Androni

COMUNE DI COLLE UMBERTO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

NORME TECNICHE

Sommario

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 - CONTENUTI DEL PAT	4
Art. 2 - FINALITA' DEL PAT	4
Art. 3 - ELABORATI DEL PAT	5
TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	6
CAPO I - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	6
Art. 4 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.....	6
Art. 5 - AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE.....	6
CAPO II - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	7
Art. 6 - VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA.....	7
Art. 7 - VINCOLO PAESAGGISTICO – D.Lgs. 42/2004 art.142 – Corsi d'acqua	7
Art. 8 - VINCOLO MONUMENTALE – D.Lgs. 42/2004 art.10.....	7
Art. 9 - VINCOLO SISMICO	8
Art. 10 - VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE – L.R. 52/1978.....	9
Art. 11 - RETE NATURA 2000.....	9
Art. 12 - PIANO D'AREA DELLE PREALPI VITTORIESI E ALTA MARCA	9
Art. 13 - AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE	10
Art. 14 - CORSI D'ACQUA.....	10
Art. 15 - VIABILITA'	11
Art. 16 - ELETTRODOTTI	12
Art. 17 - GASDOTTI	13
Art. 18 - RISPETTO CIMITERIALE.....	13
Art. 19 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO	13
Art. 20 - ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO.....	14
CAPO III - INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, AGRICOLO PRODUTTIVE E FUNZIONALI	15
Art. 21 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE	15
Art. 22 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE.....	17
Art. 23 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	18
Art. 24 - INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA	20
CAPO IV - FRAGILITA' DEL TERRITORIO	21
Art. 25 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI	21
Art. 26 - COMPATIBILITA' SISMICA DEI SUOLI	22
Art. 27 - TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA.....	22
Art. 28 - TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO	23
Art. 29 - AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO	25

Art. 30 - ZONE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA LR 11/2004	26
Art. 31 - INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO	26
Art. 32 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	27
Art. 33 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	27
Art. 34 - INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO	28
PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO	28
TITOLO TERZO - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI	
INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE	30
<i>CAPO I - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO.....</i>	<i>30</i>
Art. 35 - DISCIPLINE PER LA CITTA' CONSOLIDATA E DELLE RELATIVE ESPANSIONI ..	30
Art. 36 - CENTRI E NUCLEI STORICI.....	32
Art. 37 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO	34
Art. 38 - LIMITI FISICI ALL'ESPANSIONE	35
Art. 39 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	36
Art. 40 - ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	37
Art. 41 - AREE PER SERVIZI	38
Art. 42 - ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA	39
Art. 43 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E VALORIZZAZIONE	39
Art. 44 - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI ALLA TRASFORMAZIONE	
URBANISTICA E AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA.....	40
Art. 45 - OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO	42
<i>CAPO II – LIMITI GENERALI DI TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO</i>	<i>43</i>
Art. 46 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA SUPERFICIE AGRICOLA	
TRASFORMABILE (S.A.T.)	43
<i>CAPO III - DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA</i>	
<i>AGRCOLO-AMBIENTALE.....</i>	<i>44</i>
Art. 47 - TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO	44
Art. 48 - EDIFICAZIONE DIFFUSA.....	45
Art. 49 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA.....	47
<i>CAPO IV – VALORI E TUTELE NATURALI.....</i>	<i>48</i>
Art. 50 - CONI VISUALI.....	48
Art. 51 - ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	48
Art. 52 - PIANO DEL VERDE.....	50
TITOLO QUARTO - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ..	51
Art. 53 - PERCORSI CICLOPEDONALI	51
Art. 54 - INFRASTRUTTURE E INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE.....	51
TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO.....	53
Art. 55 - PEREQUAZIONE URBANISTICA	53
Art. 56 - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO	54
Art. 57 - COMPENSAZIONE URBANISTICA	55
Art. 58 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004	56
Art. 59 - PROGRAMMI COMPLESSI.....	56
Art. 60 - INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	57
Art. 61 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	58
Art. 62 - NORME PER IL PI	59
TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	
(ATO)	61
Art. 63 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	61
Art. 64 - ATO A.1 - AMBITI PAESAGGISTICI - AMBIENTALI	63

Art. 65 - ATO A.2 - AMBITI PAESAGGISTICI - AGRICOLI.....	68
Art. 66 - ATO R.1 - AMBITI INSEDIATIVI INTEGRATI	70
Art. 67 - ATO R.2 - AMBITO INSEDIATIVO A DOMINANTE PRODUTTIVA.....	77
TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	80
Art. 68 - FLESSIBILITA'	80
Art. 69 - COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT..	80
Art. 70 - MISURE DI SALVAGUARDIA	81
Art. 71 - MONITORAGGIO DEL PAT	81

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - CONTENUTI DEL PAT

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale. Quest'ultimo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (LR 11/2004) e successive modifiche ed integrazioni, si applica a tutto il territorio comunale articolandosi in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

2. Le presenti norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

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

Art. 2 - FINALITA' DEL PAT

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

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;

- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Art. 3 - ELABORATI DEL PAT

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE TECNICA e DI PROGETTO contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) NORME TECNICHE;
- c) Elaborati grafici progettuali:
 - Tavola b01 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000;
 - Tavola b02 CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000;
 - Tavola b03 CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000;
 - Tavola b04 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei, azioni di tutela, azioni strategiche in scala 1:10.000;
- d) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/2004.
- e) altri elaborati:
 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica.

2. In caso di contrasto tra norme e/o diversi elaborati del PAT prevalgono, in ordine gerarchico:

- le Norme Tecniche,
- gli Elaborati grafici progettuali,
- la Relazione Tecnica e di Progetto.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 4 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

1. La tutela ambientale e paesaggistica è obiettivo fondamentale degli indirizzi di governo del territorio ed è affidata a specifiche azioni da promuovere sulle aree di interesse paesaggistico e/o ambientale.
2. Il PAT nella Tav. 2 individua ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria.
3. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e sostenibilità, e a mantenere e valorizzare le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.
4. Il PI, entro una fascia di 50 metri dagli ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici individuati, valuta la compatibilità delle trasformazioni previste con gli obiettivi di tutela, definendo eventuali disposizioni, prescrizioni e mitigazioni, oltre ad eventuali incompatibilità, per la cui rimozione è consentito fare ricorso al credito edilizio, secondo la disciplina di legge.

Art. 5 - AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

1. In tutti gli ambiti di tutela sono vietati gli interventi capaci di pregiudicare o comunque ridurre le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio.
2. Gli spazi aperti nel sistema ambientale possono essere interessati solo da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici o territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli ATO e da specificare in sede di PI. L'edificabilità è consentita ai soli fini di riqualificazione urbanistica e ambientale, secondo modalità e termini generali definiti dalle presenti norme e comunque nel rispetto degli obiettivi e delle azioni strategiche definiti dal PAT.
3. Sono comunque consentiti gli interventi finalizzati al recupero degli edifici e del territorio in conformità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche secondo le modalità generali individuate nelle presenti norme e puntualizzate in sede di PI. In particolare, per gli interventi nei nuclei abitati e sugli edifici di interesse testimoniale individuati dal PAT, che ne favorisce il recupero, il PI ne definirà l'esatto censimento e le specifiche indicazioni progettuali.
4. La difesa dell'integrità del territorio agricolo è perseguita mediante la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici locali, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili. Tali elementi potranno essere meglio definiti in sede di PI, in ragione della scala degli elaborati, sulla base della verifica di limiti fisici e/o catastali accertati, e modificati in ragione di:
 - accertata alterazione, per cause naturali o a seguito della realizzazione di opere e/o infrastrutture ad uso pubblico, dello stato di fatto;
 - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
 - altre destinazioni di pubblico interesse.

CAPO II - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 6 - VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA

1. Nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - il PAT individua gli elementi generatori di vincoli e gli elementi di pianificazione di livello superiore presenti all'interno del territorio comunale.
2. La disciplina generale trova riscontro nell'applicazione delle seguenti disposizioni normative e di legge comunitarie, statali e regionali vigenti (elenco comunque non esaustivo):
 - Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua - D.Lgs. n. 42/2004;
 - Vincolo monumentale - D.Lgs. n. 42/2004;
 - Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003;
 - Rete Natura 2000 – Direttiva 479/409/CEE, Direttiva Europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997, con DGRV 2803/2002, con DGRV 1180/2006;
 - Piano d'Area delle Prealpi Vittoriesi e della Alta Marca - PTRC;
 - Centri storici - LR 80/1980;
 - Fasce di rispetto idraulico – R.D. 368/1904, e R.D. 523/1904 e D.Lgs 152/2006;
 - Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n. 6 del 23.06.1998, LR 21/1998;
 - Elettrodotti – D.M.A. del 29/5/08 (GU n. 160 del 5/7/08);
 - Fasce di rispetto gasdotti – DM 24.11.1984;
 - Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934;
 - Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico.

Art. 7 - VINCOLO PAESAGGISTICO – D.Lgs. 42/2004 art.142 – Corsi d'acqua

1. Il PAT nella tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua i corsi d'acqua pubblici recependone il relativo vincolo, con finalità di salvaguardia e valorizzazione. In quest'ottica il PI individuerà gli interventi coerenti e compatibili con le esigenze di tutela. Interventi di demolizione di edifici o di parti di edifici legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.
2. In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai Comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovracomunale.
Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

Art. 8 - VINCOLO MONUMENTALE – D.Lgs. 42/2004 art.10

1. Sono oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004 i seguenti immobili:
 - Villa Tiziano, con Oratorio e annesso rustico – Fg. 6 Sez B mapp. 178-179-298 – L. 1089/39 art. 1 - D.M 13/01/1968;
 - Villa Morosini ora Lucheschi con barchesse, Oratorio e giardino – Fg 7 Sez B mapp. 307-301-199-200-300-203-211-302-204-206-287-257-291 – L. 1089/39 – D.M 20/03/1967;

- Villa Onesti ora Verecondi con annessi e connessi – Fg. 8 Sez. B mapp. 4-177-7-6-9-11-lett. A – L. 108939 – D.M. 0-/09/1967;
- Area di rispetto alla Villa Onesti ora Verecondi – Fg. 8 sez. B mapp. 15 – L. 1089-39 art. 21 – D.M. 01/02/1976;
- Area di rispetto alla Villa Onesti ora Verecondi – Fg. 8 sez. B mapp.3-5-25-61 – L. 1089/39 art. 21 – D.M. 07/02/1980;
- Edificio colonico ad archi – loc. Menarè – Fg. 8 mapp. 23-167-180 - D.lgs. 490/99 – art. 10 D-P.R. 283/2000 – Provvedimento del 11/06/2001 (prot. n. 3680);
- Edifici pubblici da oltre 50 anni:
 - Municipio
 - Complesso in via del Capitano (biblioteca, casa anziani)
 - Chiesa Arcipretale di Colle Umberto, campanile e casa canonica
 - Chiesa Arcipretale di S. Martino e campanile
 - Chiesa di San Sebastiano
 - Chiesa della Madonna della Salute a Mescolino
 - Oratorio di Sant'Antonio abate a Campion
 - Oratorio di S. Croce e S.Pietro a Borgo Gaziol
 - Oratorio di San Rocco
 - Oratorio della Madonna delle Grazie
 - Ex Mulino a Mescolino
 - Cimitero di Colle Umberto e San Martino
 - Oratorio di via Veglia
 - Asilo parrocchiale di via Feletti.

2. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione dei beni monumentali in coerenza con le esigenze di tutela imposte dal vincolo ai fini di conservarne l'integrità del contesto figurativo nel quale sono inseriti. In quest'ottica di valorizzazione del bene il PI potrà individuare percorsi o interventi specifici finalizzati alla valorizzazione ambientale nel contesto, fatto salvo il parere preventivo dell'Autorità preposta alla tutela, itinerari storico-ambientali finalizzati alla pubblica fruizione e conoscenza dei beni monumentali, anche in accordo con percorsi similari organizzati dai comuni contermini all'interno di percorsi storico culturali a valenza sovracomunale. In relazione agli elementi incongrui e superfetativi eventualmente presenti, dei quali è prevista la demolizione, potrà trovare applicazione l'articolo 36 della LR 11/2004 previo parere favorevole all'intervento rilasciato dalla competente autorità preposta alla tutela.

Art. 9 - VINCOLO SISMICO

1. Il territorio comunale è classificato sismico – Zona 2 – in base alla D.C.R. n. 67 del 03/12/2003, con i criteri generali di classificazione delle zone sismiche, allegati all' O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e della mappa di pericolosità sismica su scala regionale di cui alla D.G.R. n. 71 del 22/01/2008 ed ai cui contenuti va fatto riferimento.

2. Al fine di pervenire ad una microzonazione sismica del territorio saranno attuati i seguenti interventi:

- la raccolta delle indagini geologiche e geofisiche eseguite nei vari interventi edilizi ed urbanistici;
- l'inserimento in una banca dati delle indagini stesse;
- l'aggiornamento annuale dei dati e l'eventuale elaborazione cartografica al fine di giungere ad una microzonazione sismica del territorio sempre più dettagliata.

Interventi di demolizione di costruzioni legittime, rispetto alle verifiche tecniche da effettuarsi su edifici e opere strategiche o importanti, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2 dell'O.P.C.M. n. 3274/2003, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

Art. 10 - VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE – L.R. 52/1978

1. La Tavola b01 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua alcune aree boschive, localizzate nella parte meridionale del comune. In ragione della specificità e unicità degli ambiti, ne va salvaguardata la consistenza e l'integrità, in coerenza con la specifica normativa di tutela di cui alla LR 52/1978. Pertanto devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Art. 11 - RETE NATURA 2000

1. Il S.I.C. IT3240032 "Fiume Meschio" è individuato, ai sensi della D.G.R. n. 1180/2006, quale elemento della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità. Il S.I.C. è soggetto alla Direttiva Europea Habitat 92/43/CE, recepita con D.P.R. n. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. n. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

2. I PI, e in generale i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tale area, possano comunque avere incidenze significative negative su di essa, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006, in particolare i PI e la progettazione definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere la relazione di incidenza ambientale.

Nella progettazione ed esecuzione di tali piani, progetti e interventi, al fine di salvaguardare la biodiversità, mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate possibili alternative per la realizzazione del piano, del progetto o dell'intervento aventi diversi effetti sull'integrità dei siti, compresa l'opzione di non procedere con il piano, progetto o intervento (opzione zero). A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione finalizzate a minimizzare o cancellare gli effetti negativi del piano, del progetto o dell'intervento, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento. All'interno del S.I.C. sono vietati gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001.

3. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte, ai sensi di quanto indicato anche al precedente comma 2. Deve essere verificato il rispetto dei riferimenti della Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale vigente in materia.

Art. 12 - PIANO D'AREA DELLE PREALPI VITTORIESI E ALTA MARCA

1. Individuazione

Il PAT nella tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua l'intero territorio comunale come ambito facente parte del Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

2. Obiettivi

Gli obiettivi e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

3. Direttive

Il PI recepisce le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca.

4. Prescrizioni

Il PI deve conformarsi alle prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area delle Prealpi Vitorriesi e Alta Marca.

Art. 13 - AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le aree di bonifica sia sotto l'aspetto delle competenze del Consorzio di Bonifica Pedemontano Sinistra Piave presente nel territorio, sia in relazione al servizio da essi svolto: aree di bonifica e aree irrigazione.

2. Obiettivi

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

3. Direttive

I siti sono soggetti alle direttive citate all'art. 11 "Vincoli e Norme generali di tutela" ed agli specifici strumenti di regolazione in materia ai regolamenti del Consorzio di Bonifica.

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

4. Prescrizioni

Il PI e, in generale, gli interventi interni a tali ambiti sono soggetti alle verifiche da parte del Consorzio di Bonifica. Accanto alle citate norme e regolamenti, devono essere adottate tutte quelle misure atte a non aggravare il regime idraulico esistente; ciò in analogia a quanto previsto dalle DGR n. 3637 del 13/12/2002 e n. 1322 del 10/05/2006, anche al di fuori del campo di applicazione di tali norme (nuovi strumenti urbanistici comunali) e quindi, ad esempio, anche per i piani di lottizzazione.

Per i criteri generali inerenti la valutazione di compatibilità idraulica prevista per il PAT in oggetto, si rimanda allo specifico elaborato. Devono comunque essere rispettati i volumi specifici di laminazione minimi prescritti dal Consorzio di Bonifica. Inoltre deve essere verificata l'adeguatezza dei collettori di scolo fino a quelli di competenza consortile e non viene di norma autorizzato il tombinamento di estesi tratti di canali consorziali, ad esclusione della realizzazione di nuovi accessi interpoderali a fondi altrimenti preclusi e di nuovi accessi carrai, per i quali dovrà in ogni caso essere garantita una sezione idraulica non inferiore alla sezione del canale tombato. In caso di costruzioni di locali al di sotto del piano campagna o stradale, nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni del competente Consorzio di Bonifica, deve essere garantita, da parte del richiedente, la sicurezza idraulica di tali locali e lo smaltimento autonomo delle relative acque.

Art. 14 - CORSI D'ACQUA

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale –, ai sensi dell'art. 41 LR n. 11/04, l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/tutela e servitù.

2. Direttive

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni, nel rispetto e in applicazione delle disposizioni di legge in materia.

Il PI individua, nelle fasce di rispetto/tutela, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, gli interventi edilizi ammessi e gli eventuali interventi di demolizione delle superfetazioni degradanti.

3. Prescrizioni

Fasce di tutela

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente Articolo con relative fasce di tutela, siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni:

- per una profondità di ml 100 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale per i corsi d'acqua Meschio e Menarè;
- per una profondità di ml 50 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale per tutti gli altri canali e scoli consortili.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904).

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Rispetto/servitù idraulica

I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo e le corrispondenti fasce di rispetto sono inedificabili per ml 10 dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica, e riducibili a ml 4 per le piantagioni ed i movimenti di terra.

Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo, di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PAT o dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).

Art. 15 - VIABILITA'

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – la viabilità del territorio sovracomunale.

Le fasce di rispetto stradale riferite alla viabilità sovracomunale e comunale, non individuate in cartografia ma riportate nella banca dati alfanumerica e vettoriale, sono destinate:

- a) alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
- b) all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- c) alla realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- d) alla realizzazione di interventi di compensazione, mitigazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico;
- e) alla realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti.

2. Direttive

Il PI individua e disciplina gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, compresi i casi in cui sono ammessi ampliamenti, gli interventi di nuova costruzione ammessi, i casi in cui è consentita la realizzazione di locali seminterrati e/o interrati e gli interventi di cui alle lett. c) e d) del paragrafo

precedente, tenendo conto della tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento.

Il PI, nel rispetto delle indicazioni di massima del PAT, potrà individuare nuovi tracciati, prevedendo in tal caso opportune fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, e ridefinire le fasce di rispetto stradale in funzione della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

La demolizione degli edifici situati all'interno delle fasce di rispetto stradale e non soggetti a tutela anche solo comunale di tipo storico o architettonico o culturale determina la formazione di un credito edilizio, da disciplinare nel PI ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004.

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

Il PI, infine, recepisce e verifica la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all'interno dei quali definirà, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

3. Prescrizioni

I locali seminterrati e/o interrati in fascia di rispetto stradale, eventualmente ammessi dal PI, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste per i fabbricati.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. Si considerano finitime anche le aree separate da una strada, da un canale, da un elettrodotto o da un metanodotto.

Art. 16 - ELETTRODOTTI

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b01 il tracciato dell'elettrodotto esistente. Le possibilità e i limiti di intervento edilizio sono disciplinate dalla vigente normativa di settore. La metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di cui al sopraccitato DMA 29/5/08 si applica agli elettrodotti esistenti o in progetto, sia aventi conduttori aerei che interrati, facendo riferimento all'obiettivo di qualità di 3 μ T (microtesla) per l'induzione magnetica, così come stabilito dall'art. 6 del DPCM 08/07/03. L'art. 6 del DPCM 08/07/03 stabilisce che il calcolo delle fasce di rispetto è di competenza del gestore dell'elettrodotto.

L'elettrodotto esistente è da considerarsi come elemento detrattore del paesaggio agrario colleumbertese.

2. Direttive

Il PI individua e disciplina, nel rispetto della normativa di settore, gli interventi e le destinazioni ammessi all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti, e favorisce la rilocalizzazione degli edifici esistenti o i cambi d'uso con destinazioni ammissibili, anche attraverso il riconoscimento di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/2004.

Il PI aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006 sulla base delle rilevazioni dei campi elettromagnetici effettuati dal gestore dell'infrastruttura.

Il PI favorisce la mitigazione e la riduzione degli impatti generati dal tracciato dell'elettrodotto.

3. Prescrizioni

Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, nonché residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

Art. 17 - GASDOTTI

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 delimita le aree inedificabili di rispetto dai metanodotti esistenti.

2. Obiettivi e Direttive

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ad incidenti che possano riguardare i metanodotti esistenti.

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

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

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

3. Prescrizioni

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

Art. 18 - RISPETTO CIMITERIALE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale.

2. Direttive

Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto.

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

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo art. 58, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

3. Prescrizioni

Gli ambiti di rispetto possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità previste e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia. In tal senso sono stati assunti i provvedimenti di riduzione delle fasce di rispetto relative ai due cimiteri presenti, di Colle Umberto e San Martino.

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

Negli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b01 le infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2. Obiettivi

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici prodotti dalle infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

3. Direttive

I siti per la localizzazione di nuove infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico andranno individuati nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come le attrezzature scolastiche, sanitarie, le aree a verde pubblico, ecc.), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana e ambientale, sulla scorta di specifici piani, anche di livello sovracomunale.

Nella programmazione e realizzazione di nuove infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico si dovranno osservare le seguenti cautele:

- interessare ambiti territoriali nei quali siano già presenti impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, ecc.) e/o aree produttive;
- prevedere entro i limiti di esposizione previsti dalla legislazione vigente ed in accordo con gli enti gestori, la concentrazione di più impianti nello stesso sito.

4. Prescrizioni

All'interno delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da infrastrutture e reti di comunicazione elettronica legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, sono in ogni caso vietate le destinazioni a parco giochi per l'infanzia, a residenza, a scuola e più in generale le destinazioni che comportino una permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

Nell'installazione di eventuali impianti devono essere previste:

- infrastrutture con materiali e tecnologie tali da garantire, anche sotto l'aspetto estetico e visivo, il miglior inserimento nell'ambiente;
- la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali.

Art. 20 - ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO

1. Individuazione e obiettivi

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita una fascia di rispetto relativo al pozzo di prelievo idropotabile localizzato in comune di Vittorio Veneto.

Il PAT inoltre si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti alla presenza di siti potenzialmente inquinati.

2. Direttive

Il PI disciplinerà gli interventi consentiti, nonché darà attuazione all'art. 36 della LR 11/2004, nei casi di demolizione senza ricostruzione, di preesistenze ricadenti nella fascia rispetto.

Il PI dovrà stabilire i criteri per l'individuazione degli elementi, dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti e disporre le specifiche discipline di uso e di tutela in conformità con le disposizioni di legge vigenti.

Il PI, nell'ambito di ulteriori indagini puntuali, qualora rilevi la presenza di siti a rischio di incidente rilevante, non individuati dal PAT, dovrà disporre tutte le specifiche discipline di uso e di tutela in conformità con le disposizioni di legge vigenti.

3. Prescrizioni

Nella fascia di rispetto idropotabile sono vietate attività e destinazioni a forte rischio di inquinamento, individuate dall'art. 6 del D.P.R. 236/88. Entro tali zone di rispetto gli eventuali interventi edilizi e infrastrutturali sono consentiti soltanto a seguito di specifiche perizie idrogeologiche e con i provvedimenti necessari ad evitare rigorosamente ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque, ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di sostanze nocive.

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

Art. 21 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE

1. Individuazione

Il PAT individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storica e culturale del territorio comunale. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:

- agli ambiti e centri storici;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità ed originalità che rappresentano valori storico testimoniali soggetti a vincolo monumentale o a grado di protezione;
- alle Ville Venete:
 - Villa Fabris, detta "Casa del Tiziano"
 - Casa Antoniazzi
 - Casino di caccia Onesti, Lucheschi, Verecondi Scoretcci
 - Villa San Tommaso (Casa canonica di Colle Umberto)
 - Villa Olivi
 - Adiacenze di villa Lucheschi, dette "Il Castelletto"
 - Villa Morosini, Lucheschi
 - Villa De Nadai
- alle aree/pertinenze monumentali e ai contesti figurativi.
- agli edifici individuati nella Nota Riassuntiva allegata alla DGC n. 169 del 10/11/2009
- tracciati e percorsi storici
- antichi muri perimetrali

Il suddetto patrimonio di invarianti non si esaurisce nei monumenti, ville e parchi storici, bensì comprende anche gli edifici della civiltà rurale, le sistemazioni colturali, nonché capitelli, edicole, oratori, iconografia, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare.

2. Obiettivi

La difesa del patrimonio storico-monumentale comunale si articola nei seguenti obiettivi:

- tutela, valorizzazione e promozione dei centri storici di Colle Umberto e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale, delle pertinenze e del contesto figurativo nel quale sono inseriti;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori;
- salvaguardia e tutela dei siti di interesse archeologico.

3. Direttive

Il PI disciplina e incentiva nelle forme di legge gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale costituito dai centri storici di Colle Umberto, dagli edifici monumentali e dalle relative pertinenze, dalle ville storiche e dalle loro pertinenze scoperte, dagli edifici isolati di valore storico testimoniale esterni ai centri storici.

Il PI detta specifiche indicazioni per promuovere la realizzazione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali.

Il PI recepisce, integra e aggiorna gli elenchi gli edifici di valore storico-culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico del comune.

Il PI, sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti stabilirà misure per la loro valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e la loro fruibilità. A tal fine, individua e definisce i contenuti dei gradi di protezione e può individuare ambiti di degrado da assoggettare a PUA con obiettivi di riqualificazione.

Il PI individua particolari ambiti nei quali gli interventi edilizi sono subordinati all'impiego di determinate metodiche o soluzioni architettoniche, tipologiche, compositive ovvero all'impiego di particolari materiali, con l'obiettivo di favorirne l'integrazione e l'armonizzazione col contesto.

La demolizione di edifici o parti di edificio costituenti superfetazione o elemento detrattore dei manufatti aventi valore storico, architettonico o ambientale determina la formazione di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/2004.

Il primo PI potrà confermare o puntualizzare le disposizioni relative alle categorie di intervento attualmente in vigore.

Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi individuati in tav. 4, nel PI:

a) deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere.;

b) vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati...;

c) deve essere favorita la eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato;

d) eventuali aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno essere riconsiderate e per le stesse attuate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti.

Il PI dovrà prevedere procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto di intervento sia sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da una indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catastri figurativi e non, rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici ed ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare, almeno per motivabile attendibilità congetturale, caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.

Il PI, in caso di intervento sugli immobili classificati come invariante storico-monumentale, deve prevedere il ricorso alle schede di analisi di cui all'allegato "M" del PTCP (art. 45 comma 2).

3.1 Direttive specifiche per la progettazione degli interventi nelle Ville Venete e complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (Villa Morosini Lucheschi)

Il PI dovrà prevedere che:

- la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi successive;
- la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata;
- la progettazione degli interventi di cui ai punti precedenti sia svolta nelle tre fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva.

4. Prescrizioni

Per le invarianti di natura storico-monumentale individuate valgono le seguenti prescrizioni:

a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente;

b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi individuati in tav. 4 valgono le seguenti prescrizioni:

a) sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e propositivo. Eventuali ampliamenti saranno consentiti solo per necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico;

b) non sono consentite nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti;

c) è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati;

Gli interventi relativi alla Villa Veneta e complessi ed edifici di pregio architettonico riconosciuti di

interesse provinciale dal P.T.C.P. - Villa Morosini Lucheschi - devono attenersi 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) nessun intervento che proponga trasformazione materiale e/o formale e/o funzionale di parte di un immobile di cui in premessa è ammissibile anche nel suo proprio intorno insediativo storico, se il suo progetto non propone programma modi e tempi di riabilitazione materiale formale e funzionale dell'intero complesso.
- c) 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;
- d) non è consentito il cambiamento della posizione e dei caratteri di scale e pavimenti interni od esterni dell'edificio principale e degli edifici complementari delle preesistenze culturali, anche se le loro condizioni statiche ne rendessero necessaria la sostituzione;
- e) la costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza culturale 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;
- 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, potranno essere consentiti se tecnicamente fattibili, ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati.

Art. 22 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b02 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale di massima qualità ambientale e naturalistica.

Tali ambiti sono riconducibili a:

- ambiti boscati e gruppi arborei,
- siepi e filari arborei-arbustivi,
- corsi d'acqua (fiume Meschio e torrente Menarè)

2. Obiettivi

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

3. Direttive

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

- difesa dell'integrità del territorio;
- mantenimento della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua con riferimento alla sistemazione delle arginature;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola che garantiscano la compatibilità con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storiche e naturalistiche, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali significativi;
- recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico e idraulico dell'ambiente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;

- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con mantenimento e valorizzazione delle risorse locali.

4. Prescrizioni

All'interno degli ambiti di invariante ambientale, sono consentite:

- 1) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali: difese delle sponda, briglie, traverse, ecc.;
- 2) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI, o da strumenti pianificatori sovracomunali purché previste da progetti di rilevante interesse pubblico, per inderogabili esigenze, e dotate di progetti di inserimento ambientale con misure di compensazione e mitigazione.

In tali ambiti di invariante ambientale non sono invece consentiti:

- a) l'eliminazione di filari arboreo-arbustivi, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie; è consentito l'asporto e l'abbattimento periodico e selettivo delle piante adulte o ammalorate, in condizione da favorire la crescita di nuove;
- b) nuovi interventi edilizi come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/200, fatto salvo quanto previsto dal Prg vigente per gli edifici dismessi dell'area del "Calvario".
- c) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari (analoga disposizione si applica in tutte le zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004). Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità nonché i segnali turistici.

Art. 23 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b02 gli ambiti del territorio comunale di massima rilevanza paesaggistica, in quanto dotati di buona integrità ambientale, di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, di integrità poderale e territoriale.

Tali ambiti paesaggistici comprendono:

- le aree collinari di elevato interesse paesaggistico e rilevanza percettiva caratterizzate dalla particolare modellazione/morfologia del suolo.
- le zone agrarie di pregio comprendono i versanti collinari con presenza di sistemazioni agrarie tipiche, in particolare per la coltura della vite, di elevato interesse paesaggistico.
- le zone di tutela del paesaggio connesso con gli elementi storici comprendono aree caratterizzate dalla presenza delle emergenze storiche (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue, sfondi collinari).

2. Obiettivi

Il PAT promuove e disciplina la conservazione e/o il ripristino dei caratteri identitari di queste parti del territorio e di altri contesti funzionalmente collegati, per la loro valorizzazione a fini turistico culturali o comunque per scopi di interesse collettivo.

Devono essere valorizzati e potenziati gli elementi cardine esistenti (corridoi) per la costruzione della rete ecologica e per l'aumento della presenza biotica, attraverso interventi di nuovo impianto e rinaturalizzazione della dotazione vegetale esistente.

Il PAT tutela le cime collinari principali come riferimenti percettivi del paesaggio, elementi figurativi caratterizzanti lo skyline e punti privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

In quest'ottica, il PI dovrà disciplinare, nel rispetto della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili sulla base dei seguenti principi:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario collinare, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali ivi compresi;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali connesse al sistema idraulico minore, ai fini della costruzione della rete ecologica;

- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli in atto;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, anche mediante accorpamento di volumetrie esistenti. Le strutture agricolo-produttive, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolate attraverso specifiche modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.

3. Direttive

Il PI:

- può specificare interventi specifici di conservazione e recupero dei predetti elementi;
- prevede che ogni intervento edificatorio o di miglioramento fondiario debba documentare opportunamente in sede di richiesta di titoli abilitativi la coerenza del proprio inserimento nel contesto paesaggistico e provveda all'eliminazione, o quantomeno alla mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto con lo stesso;
- salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
- promuove le attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- individua, tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio;
- promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado;
- contiene l'edificazione diffusa;
- promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
- favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.

4. Prescrizioni

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie planiziali, secondo la L.R. 02/05/2003, n. 13 - Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta.

Nelle cime e nei versanti collinari non sono consentite modifiche alla morfologia dei terreni.

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004, in aderenza ai fabbricati esistenti ovvero nelle aree contigue secondo quanto definito dal PI.

Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, le installazioni di attrezzature tecniche, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

- in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;
- secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio. Al fine di non peggiorarne l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati;
- assicurando il mantenimento della leggibilità degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) l'eliminazione di filari arboreo-arbustivi, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;

b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004. Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

Art. 24 - INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA

1. Individuazione

Il PAT considera e individua alla stregua di invarianti alcune porzioni del territorio rurale dotate di notevole integrità poderale e territoriale, nelle quali è possibile rilevare una considerevole dotazione di investimenti fondiari. Tra queste emergono le aree agricole destinate a vigneto e piccoli appezzamenti di uliveti.

2. Obiettivi e direttive

Il PAT promuove la conservazione di queste tipiche parti del territorio, il mantenimento dei loro caratteri di spazialità ed integrità.

Il PI dovrà eventualmente integrare e aggiornare tali invarianti agricolo-produttive.

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

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

Il PI dovrà altresì disciplinare, nel rispetto degli obiettivi e delle direttive sopra indicati:

- la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali e di strutture agricolo-produttive, e la loro localizzazione, secondo i disposti dell'art. 44 della LR 11/2004;
- le tipologie edilizie;
- gli interventi di eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- la qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il PI favorisce e incentiva prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio.

3. Prescrizioni

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

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati i tradizionali impianti poderali, in particolare i segni ordinatori (siepi, canali, filari) nel territorio.

In generale non è ammesso l'incremento delle consistenze edilizie a carattere residenziale o produttivo esistenti esterni all'edificato diffuso né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli. Sono sempre consentiti, gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004.

CAPO IV - FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Art. 25 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI

1. Individuazione

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

Aree idonee - Corrispondono al tratto di alta pianura ghiaiosa delimitante su tre lati (a nord, est ed ovest) la collina morenica di Colle Umberto. I terreni sono costituiti da un potente complesso di sedimenti fluvio-glaciali ed alluvionali formati da ghiaie e sabbie che si spingono fino a notevoli profondità, in modo sostanzialmente continuo. Il complesso è ricoperto da sottile strato vegetale e di alterazione e, nel tratto solcato dal fiume Meschio, da qualche metro di sedimenti sottili pedecollinari. L'idoneità di queste aree, complessivamente piane, deriva dalla assenza di dissesti idrogeologici o di processi geodinamici attuali e potenziali, dalle buone ed uniformi caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione e dalla profondità della falda freatica, tale da non poter interferire con i piani di fondazione delle normali strutture edilizie. Si ritiene infine che in queste aree, in rapporto alla caratteristiche geotecniche dei terreni e alla morfologia dei luoghi, non vi siano le condizioni per un incremento significativo degli effetti dei terremoti e dei fenomeni di instabilità.

Aree idonee a condizione - Sono state incluse nella categoria le aree estese sul tratto collinare del territorio comunale con l'eccezione di quei tratti, peraltro di limitata estensione, dove la superficie topografica presenta notevoli pendenze (vecchie scarpate di degradazione, di terrazzo e di erosione fluviale). Sono state incluse in questa categoria anche due aree di cava di ghiaia, presenti nel tratto sud-orientale del territorio, da tempo dismesse, su cui si sta intervenendo con un piano di sistemazione ambientale e di recupero a nuove funzioni. Nel tratto collinare del territorio le problematiche condizionanti l'utilizzazione urbanistica sono essenzialmente di natura geotecnica ed idrogeologica: Si tratta infatti di terreni di origine morenica a struttura granulometrica variabile da punto a punto e contenenti spesso elevata percentuale di matrice limoso-argillosa. In questi terreni, inoltre, sono possibili frequenti filtrazioni d'acque meteoriche all'interno delle porzioni sabbiose e quindi maggiormente permeabili dei sedimenti. In questo territorio non si sono individuate aree soggette a dissesto idrogeologico secondo le categorie indicate nella legenda proposta per la carta delle fragilità (aree di frana, esondabili o di ristagno idrico, aree soggette a valanghe, ad erosione, a caduta massi, a sprofondamento carsico, aree di conoide e aree di risorgiva o altro).

Queste aree si giudicano suscettibili di amplificazioni sismiche come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale.

Aree non idonee - Sono state individuate le seguenti aree non idonee all'edificabilità:

- le aree di scarpata di degradazione in zona collinare caratterizzate da forti pendenze e da processi di degradazione dei terreni superficiali.,
- Un'area suscettibile di esondazione al limite meridionale del territorio;
- La ex cava di ghiaia successivamente riempita con materiali inerti di rifiuto di varia natura, (ex cava a nord di via Vespucci in zona Campardo).

Tali aree si giudicano suscettibili di instabilità anche in relazione alle sollecitazioni sismiche i cui effetto si possono manifestare in termini di instabilità dei versanti e di cedimenti anche differenziali del terreno.

2. Direttive

Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT della classificazione di cui al paragrafo precedente e in conformità alla legislazione vigente, provvederà a disciplinare gli interventi edificatori ammessi, prescrivendo in ogni caso l'allegazione di una relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli stessi con le caratteristiche e la classificazione del terreno. Le analisi dovranno essere sviluppate in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 14.01.2008, e dovranno essere proporzionate al grado di fragilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera.

3. Prescrizioni

Per le aree “idonee” ogni intervento edificatorio dovrà essere basato su adeguata caratterizzazione geologica del sito al fine di dimostrare l'idoneità delle soluzioni adottate rispetto alle condizioni geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche locali.

Per le aree "idonee a condizione" sarà predisposta una relazione geologica, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, corredata da specifiche indagini geognostiche da eseguirsi sul terreno (sondaggi, penetrometrie, profili sismici ecc.). Il livello di approfondimento sarà commisurato all'importanza dell'opera in progetto. L'indagine dovrà contenere i dati necessari alla definizione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche, geotecniche, idrogeologiche e sismiche dell'area e del terreno e fornire le indicazioni più opportune per le soluzioni progettuali

Nelle aree "non idonee", finché permangono le condizioni che giustificano tale classificazione, non è permessa alcuna nuova edificazione.

Art. 26 - COMPATIBILITA' SISMICA DEI SUOLI

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – tematismo "Zone omogenee in prospettiva sismica" suddivide il territorio comunale nelle seguenti due aree:

- a) aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, estese sulla massima parte del territorio comunale.
- b) aree suscettibili di instabilità, limitate a tratti di scarpate molto pendenti e ad una area di ex cava.

2. Direttive e prescrizioni

Per le aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, con riferimento alle NTC di cui al D.M. 06.03.2008, si dovrà pervenire alle stime quantitative della prevedibile risposta sismica locale sulla base delle categoria di appartenenza dei singoli suoli, da ricavare mediante profili sismici o prove NSPT, e sulla base delle caratteristiche morfologiche del sito.

Nelle aree suscettibili di instabilità viene esclusa la possibilità di nuove edificazioni.

In particolare, sulla base di quanto definito dalla DGR n. 3308 del 04/11/2008, in sede di redazione del PI per il territorio urbanizzato, urbanizzabile (suscettibile di trasformazioni urbanistiche per l'espansione degli abitati) e relativo ad ambiti riguardanti i sistemi, le reti infrastrutturali e i corridoi per il trasporto energetico di rilevanza strategica a livello statale o provinciale, va effettuata:

- con riferimento alle aree "stabili suscettibili di amplificazione sismiche", uno studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e alla definizione di profili di V_{s30} , unitamente alla valutazione degli effetti morfologici;
- con riferimento alle aree "suscettibili di instabilità", uno studio degli eventuali effetti di cui all'alinea precedente e uno specifico studio finalizzato all'individuazione degli ambiti potenzialmente soggetti a instabilità, utilizzando come parametri di riferimento quelli stabiliti dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni.

Il numero e la tipologia delle misure da effettuarsi, opportunamente integrate, se del caso, da indagini dirette e prove di laboratorio, di cui ai citati studi e caratterizzazioni, vanno commisurati alle caratteristiche geologiche, all'importanza dell'opera, e alle dimensioni dell'area in esame.

Gli elaborati del PI, realizzati anche utilizzando linee guida di settore, comprendono una relazione tecnica contenente i dati riguardanti le indagini effettuate e una cartografia in scala adeguata, su base C.T.R. con l'ubicazione delle indagini e l'individuazione delle microzone omogenee e relative condizioni predisponenti l'amplificazione.

Art. 27 - TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

1. Obiettivi

Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento delle falde sotterranee. In tale contesto indispensabili divengono il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri.

2. Direttive

Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà:

- aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente;
- contenere una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- prescrivere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
- prevedere gli interventi necessari per predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- contenere un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

3. Prescrizioni

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

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

Il PAT e il PI si adeguano ai piani di settore emanati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, le cui previsioni hanno carattere immediatamente vincolante ove dichiarate di tale efficacia dagli stessi strumenti di settore.

Ai fini della protezione della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Saranno da acquisire i dati freaticometrici monitorando le oscillazioni del livello di falda così da poter creare un modello idrogeologico locale ed inviando i dati agli uffici preposti per competenza.

Gli emungimenti sia a scopo di sfruttamento della risorsa idrica sotterranea sia per scopi edilizi devono essere controllati verificandone gli abbassamenti e l'estensione dei coni d'influenza e le variazioni idrauliche.

Art. 28 - TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Disposizioni generali

Il territorio del Comune di Colle Umberto è strettamente correlato alla presenza di una fitta rete di corsi d'acqua a scolo naturale con le caratteristiche di "acque pubbliche", gestiti dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Sinistra Piave – ora Consorzio Piave, a cui vanno aggiunte le "acque pubbliche" minori, ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale. Laddove si citi la DGR 3637/2002, è sottinteso anche il rispetto di eventuali sue modifiche e integrazioni.

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

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

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

In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".

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

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

2. Direttive e Prescrizioni

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

Per le nuove lottizzazioni previste, si prescrive quanto segue:

- un progetto di nuova lottizzazione dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che garantisca un efficace sistema di smaltimento delle acque e che comprovi un generale "non aumento" del rischio idraulico;
- salvo diverse indicazioni fornite dal Consorzio o dall'Ente competente, le portate scaricate non dovranno superare il valore relativo pari a 10 l/sec*ha e dovranno essere garantiti volumi d'invaso non inferiori a 300 mc/ha; non dovranno in ogni caso essere ridotti il volume d'invaso complessivo dell'area ed i tempi di corrivazione;
- se in zona a rischio idraulico, si sconsiglia la realizzazione di superfici al di sotto del piano campagna, anche se solo parzialmente (interrati, taverne, cantine, ecc.);
- nelle aree adibite a parcheggio, si dovranno usare pavimentazioni drenanti allo scopo di favorire la filtrazione delle acque piovane.

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

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

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

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

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

- dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche ed il dimensionamento della rete scolante;

- dovranno essere dotati nel tratto terminale di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena;
- dovranno prevedere il rivestimento della sponda con roccia calcarea al fine di evitare fenomeni erosivi;
- qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici regionali;
- nel caso di sostanze residue sui collettori per la presenza di scarichi il Consorzio provvederà all'immediata pulizia addebitando i costi al responsabile.

Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i.. Sono pertanto recepite le norme idrauliche per l'edificazione riassunte nello studio idraulico e richiamate le considerazioni contenute nel parere di compatibilità idraulica rilasciato dall'Unità di Progetto "Distretto Idrografico dei fiumi Piave, Sile e Livenza" c/o Genio Civile di Treviso, Prot. n. 582329/57.24 del 08 novembre 2010

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

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

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

- rete pluviale per lotto produttivo o per servizi o residenziale con superficie pavimentata > 1.500 m²;
- rete pluviale di parcheggi e viabilità per lotto residenziale con superficie pavimentata < 1.500 m²;
- manufatto tipo di scarico/regolazione delle portate;
- manufatto tipo scolmatore;
- vasche di accumulo e invasi.

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

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

Valgono le prescrizioni idrauliche contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Piave, Prot. n. 10898/VIII/8 in data 04 agosto 2010.

Si evidenzia, infine, come sia stata individuata nel PAT (Tavola b04 - Carta delle trasformabilità) un'area (cava Merotto) destinata alla creazione di volumi di invaso per la laminazione degli eventi di piena, a favore sia di nuovi insediamenti di piano sia degli insediamenti esistenti.

Art. 29 - AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

1. Definizione

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

2. Direttive e Prescrizioni

Nelle aree come sopra individuate come esondabili o a ristagno idrico non possono essere effettuate nuove edificazioni prima che sia stata rimossa (e previo accertamento in merito da parte del Comune e/o Consorzio di Bonifica competente) la causa di tali problematiche, tranne che per le aree per le quali sono in corso di realizzazione o in programma (che abbiano copertura finanziaria) opere per la risoluzione di tali criticità da parte di singoli privato o del Consorzio di Bonifica competente.

Ciò potrà avvenire:

- da parte dell'attuatore dell'intervento di urbanizzazione, e/o di edificazione, specie per interventi di modesta entità, quale risagomatura fossi privati, sostituzione ed adeguamento tombotti, ecc. e pur sempre con le modalità ed autorizzazioni di cui all'art. 28 delle presenti norme;

- da parte di Enti (Comune, Consorzi, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.

I piani aziendali agricolo-produttivi in aree esondabili o a ristagno idrico devono contenere interventi per favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico e idrogeologico.

Art. 30 - ZONE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA LR 11/2004

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b03 – Carta della Fragilità – individua le aree e le zone di tutela soggette a specifica disciplina.

In particolare sono individuati:

- i principali corsi d'acqua;
- le aree di interesse storico ambientale e artistico quali i centri storici di Colle Umberto, gli ambiti di valore storico ambientale adiacenti al centro storico di Colle Umberto, le aree vincolate ex L. 1497/39;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna individuate nella parte collinare meridionale.

2. Direttive

Per i corsi dei fiumi, gli specchi lacuali e le aree comprese tra gli argini maestri e i corsi d'acqua valgono le direttive e le prescrizioni già espresse in sede di valutazione delle invariabili ambientali di cui all'art. 22.

Per le aree di interesse storico-ambientale e artistico valgono le direttive e le prescrizioni già espresse in sede di valutazione delle invariabili storico-monumentali di cui all'art. 21 delle presenti norme;

per le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna valgono le direttive e le prescrizioni già espresse in sede di valutazione delle invariabili di natura ambientale di cui all'art. 22 e al successivo art. 52 elementi della rete ecologica delle presenti norme.

Nelle more della normativa qui riportata il PI dovrà prevedere specifiche azioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione dei siti, oltre a individuare i necessari interventi di recupero degli ambiti degradati.

Art. 31 - INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità- individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico.

Nel caso del territorio di Colle Umberto si tratta delle seguenti strade:

- S.S. n. 51 Alemagna;
- S.S. n. 13 Pontebbana;
- S.P. n. 41 di Pianzano;
- S.P. n. 42 Mescolino;
- S.P. n. 71 del Ponte della Muda.

Sono altresì comprese alcune tratte di nuova previsione e le varianti alla suddetta viabilità introdotte dal PAT.

2. Obiettivi

Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso una serie complessa di interventi di limitazione, mitigazione e compensazione che andranno ad integrare quelli già previsti dal vigente Piano Urbano del Traffico e dal Piano di Classificazione Acustica.

3. Direttive

Il PI dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree ai fini del miglioramento delle qualità dell'aria; negli interventi edilizi andranno previste dotazioni minime di alberature tenendo in debito conto delle diverse situazioni delle aree e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;
- incremento della dotazione di verde urbano specificatamente di quello pubblico, a carattere boschivo o di formazioni vegetali di tipo denso, in funzione di abbattimento degli inquinanti;
- indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;

Art. 32 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Definizione

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

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

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

Al Comune spetta pertanto il compito di:

- formulare regolamenti locali per l'adozione della disciplina regionale e statale;
- agire attraverso il controllo per il rispetto della normativa;
- predisporre la classificazione acustica del territorio comunale secondo i criteri previsti dalla LR 21/1999 e dalla DGRV 4313/1993, suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee in applicazione del D.P.C.M. 14.11.1997 e tenendo conto delle destinazioni d'uso previste dai Piani Regolatori vigenti;
- redigere i piani di risanamento acustico ai sensi dell'articolo 7 della L. 447/1995 e del citato D.P.C.M. 14.11.1997 e successive modifiche e integrazioni.

2. Obiettivi

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

- riduzione dell'inquinamento acustico;
- riduzione dell'inquinamento da traffico veicolare nell'ambito delle zone particolarmente protette;
- tutela e miglioramento della qualità della vita degli abitati e dell'ecosistema.

3. Direttive

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento acustico oltre a quelle generate dalle infrastrutture.

4. Prescrizioni

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

Art. 33 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Definizione

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

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

2. Obiettivi

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

- riduzione degli effetti dell'inquinamento luminoso sull'ambiente in generale ;
- riduzione dei danni e delle alterazioni delle componenti dell'ecosistema;
- riduzione degli effetti a livello culturale;
- riduzione dell'impiego di energia elettrica per illuminare inutilmente zone non necessarie.

3. Direttive e Prescrizioni

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento luminoso. Darà altresì specifiche norme per disciplinare correttamente i dispositivi di illuminazione pubblica e stradali, le insegne, i fasci di luce, le ottiche aperte, ornamentali e residenziali, oltre che disposizioni finalizzate al risparmio energetico.

Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

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

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

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

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

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia 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. 34 - INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Definizione

Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute delle persone e del miglioramento della qualità urbana e ambientale, persegue altresì la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dell'inquinamento dovuto agli agenti fisici quali le radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, al rumore e all'inquinamento luminoso.

Nello stesso tempo, il PAT, in relazione alle molteplici azioni previste entro gli ambiti territoriali e per i diversi sistemi considerati, persegue tutte le azioni finalizzate al risparmio energetico, al potenziamento e alla implementazione delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, al recupero e al migliore utilizzo dell'acqua, sia in ambito urbano che in ambito produttivo, oltre alla razionalizzazione del processo di gestione dei RSU.

2. Obiettivi

2.a Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, ai seguenti fini:

- della qualità degli insediamenti in area urbana e nelle altre aree investite da attività potenzialmente generanti emissioni in atmosfera;
- della massima tutela della salute delle persone insediate nelle diverse parti di territorio ed in particolare nelle aree destinate a servizi sanitari, scolastici, ricreativi e sportivi e alla residenza;
- della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera (ozono, benzene, amianto, polveri atmosferiche, ecc.);
- della migliore qualità delle acque superficiali, sotterranee e potabili;
- della tutela della risorsa suolo mediante il potenziamento degli impianti fognari, del controllo e del contenimento dello spargimento dei liquami agricoli e dell'uso concimi e fitofarmaci.

2.b Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento dovuto agli agenti fisici ed in particolare delle radiazioni non ionizzanti e ionizzanti (oltre al rumore e all'inquinamento luminoso di cui al precedente articolo 33), ai seguenti fini:

- della qualità degli insediamenti in area urbana e nelle altre aree nelle quali sono presenti fonti di potenziali emissioni di radiazioni non ionizzanti e ionizzanti;
- della massima tutela della salute delle persone insediate nelle diverse parti di territorio ed in particolare nelle aree nelle quali insistono fonti potenziali di emissioni non ionizzanti e ionizzanti.

2.c Il PAT si prefigge l'obiettivo di contribuire alla riduzione e della razionalizzazione dei consumi energetici mediante una corretta gestione dell'uso del suolo, delle aree urbane di nuovo insediamento, di riconversione e di ristrutturazione degli insediamenti incongrui e impropri, l'introduzione di discipline finalizzate al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni negli insediamenti urbani e industriali.

3. Direttive

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio di eventuali fonti di inquinamento oltre a quelle già individuate dal PAT.

Il PI, anche di concerto con le altre azioni già in atto nel Comune, e volte al miglioramento della qualità ambientale, tra cui ad esempio la Certificazione Ambientale EMAS e, di concerto con gli Enti competenti, dovrà introdurre tutte quelle disposizioni che possano ridurre le emissioni inquinanti, minimizzare le perdite e gli sprechi e promuovere il risparmio delle fonti energetiche.

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

Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, in ordine al principio della precauzione, per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002) si riportano le seguenti prescrizioni:

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

TITOLO TERZO - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 35 - DISCIPLINE PER LA CITTA' CONSOLIDATA E DELLE RELATIVE ESPANSIONI

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - individua le parti di territorio fra loro funzionalmente collegate, integrate e integrabili, insieme e nel loro complesso costituenti la "città consolidata".

Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di insediamenti consolidati o in via di consolidamento, nonché da aree attualmente agricole ma suscettibili di trasformazione, in cui sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento.

La "città consolidata", con le sue potenziali espansioni, si articola quindi in:

A) aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti

- i centri storici e i nuclei storici a prevalente destinazione residenziale, di elevata qualità architettonica e culturale;
- le espansioni urbane esistenti e adiacenti al centro o ai nuclei storici, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzate da diversi livelli di qualità edilizia e comprendenti contesti destinabili alla realizzazione dei nuovi standard urbanistici;
- parti di più recente realizzazione, all'interno delle quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente;
- centri urbani isolati a destinazione prevalentemente residenziale;
- spazi aperti di limitata dimensione interconnessi alla struttura insediativa e funzionali alla ricucitura del tessuto urbano;

B) aree interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo;

C) aree destinate a servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza.

2. Obiettivi

Il PAT si prefigge i seguenti obiettivi, cui il PI deve ispirarsi nella disciplina specifica degli interventi:

- riqualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- conservazione e consolidamento del tessuto edilizio di valore storico, culturale e religioso;
- incentivazione degli interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia, degli interventi rivolti al miglioramento dell'efficienza energetica e di edilizia sostenibile, o gli interventi che prevedono la contestuale riqualificazione di spazi e opere pubblici, mediante riconoscimento in sede di PI di bonus premiali edificatori;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, e potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato;
- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale, favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- realizzazione di nuove edificazioni nelle aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, con diversa destinazione, mediante interventi di trasformazione del territorio agricolo che contemplino un'alta densità di verde e consentano una graduale ed armonica transizione tra il territorio urbanizzato e le zone agricole;
- nelle aree consolidate, riqualificazione e ricucitura dei margini urbani.

3. Direttive generali

Il PI definisce indici e parametri edilizi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

Nelle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio non del tutto consolidato, il PI dovrà garantire il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità.

Il PI, in particolare:

- a) prevede e disciplina interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, mediante:
- l'integrazione delle opere di urbanizzazione, laddove carenti;
 - la riqualificazione e il potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - la riqualificazione e il riordino degli spazi aperti urbani;
 - il miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
 - la prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - il miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
 - la mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente (ad esempio residenziale e produttiva), anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate);
 - la riqualificazione della scena urbana;
 - l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- b) promuove il completamento e il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo:
- favorendo il recupero, il riuso e la ristrutturazione, sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
 - incentivando l'eliminazione degli elementi incongrui individuati dallo stesso PI, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, e favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente art. 19;
 - disciplinando e prevedendo interventi di nuova costruzione finalizzati al completamento del tessuto insediativo esistente;
 - incentivando il recupero e la rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, mediante appositi bonus premiali di edificabilità, rispettosi del dimensionamento del PAT e mediante adozione di criteri di equità tra le proprietà interessate, in modo da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, agevolare l'iniziativa degli operatori privati e garantire nel contempo la massima qualità urbanistica degli interventi.
- c) individua le aree agricole suscettibili di trasformabilità, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e nei limiti quantitativi massimi di zona agricola trasformabile:
- definendo i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi;
 - confermando le aree di nuova formazione già previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti e coerenti con gli obiettivi del PAT;
 - disciplinando le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;
 - assicurando il rispetto delle dotazioni dei servizi.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e ne definisce la disciplina, prevedendo:

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

Negli ambiti della "città consolidata", articolati al punto 1, il PI potrà definire specifici interventi subordinati a preventiva redazione di piani attuativi di iniziativa anche privata, che potranno includere anche parti di tessuti consolidati e aree a servizi.

4. Direttive generali per la progettazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico

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

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, nonché il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni di valore storico-testimoniale

5. Direttive per piazze, slarghi, passaggi pedonali e portici. Illuminazione artificiale

La progettazione degli interventi che riguardano o interessano piazze, slarghi, passaggi pedonali e portici deve rispettare i seguenti indirizzi:

- valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante;

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

L'illuminazione artificiale degli spazi pubblici è un fattore primario dell'immagine urbana. Il PI deve favorire, e ove possibile prescrivere, l'utilizzo delle migliori qualità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) distinzione con linguaggio chiaro e decifrabile della gerarchia dei percorsi, differenziando le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificando le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;

b) lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro urbano, in coerenza con il processo della sua formazione, valorizzando le singolarità esistenti e nel rispetto delle disposizioni in materia di inquinamento luminoso ed efficienza energetica.

6. Direttive per il verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

La progettazione degli interventi che riguardano o interessano le aree a verde, sia pubblico che privato, deve tener conto del loro rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e l'individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi e rispettare i seguenti criteri informativi:

a) valorizzazione dei rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.;

b) utilizzo delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;

c) cura dei caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e attenzione alle esigenze di manutenzione.

7. Prescrizioni

Il PI individua il perimetro delle aree in cui si articola la città consolidata, come definite sopra al punto 1, e individua gli ambiti in cui gli interventi sono soggetti a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione permanente tra aree, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;

- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza.

Art. 36 - CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Individuazione

Il PAT individua e assoggetta a specifica tutela gli ambiti dei centri e dei nuclei storici di Colle Umberto. Costituiscono parte integrante di ciascun centro e nucleo storico le aree immediatamente circostanti e funzionalmente collegate. Tali zone coincidono parzialmente con quelle classificate come "centro storico" nel PRG vigente adeguato alla L.R. 80/1980 in quanto sono stati verificati, adeguati e ampliati in base a quanto previsto nella Nota Riassuntiva allegata alla DGC n. 169 del 10/11/2009.

2. Obiettivi

Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri e dei nuclei storici di Colle Umberto, e più in generale del patrimonio di antica origine, il PAT si prefigge:

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

3. Direttive

Il PI verifica e modifica eventualmente la perimetrazione di ciascun centro e nucleo storico e ne precisa la specifica disciplina nel rispetto degli indirizzi e criteri per la conservazione e valorizzazione, favorendo interventi di ampliamento al fine di incentivarne il recupero.

Il PI in attuazione degli obiettivi dovrà:

- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente anche mediante la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni ambito storico;
- tutelare le preesistenze in stato positivo, riqualificare quelle in stato negativo, delocalizzare le consistenze edilizie improprie;
- disciplinare gli interventi di nuova edificazione, ove ammessi;
- individuare gli spazi da destinare a servizi, i collegamenti protetti e gli elementi significativi da valorizzare;
- dettare la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale e in materia di standard privati da adibire a parcheggio;
- attribuire a ciascun manufatto, sulla base delle categorie di intervento, specifici gradi di protezione;
- favorire anche la destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi cicloturistici.

Gli interventi devono essere prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire l'organismo urbano storico (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

3.1 Direttive per le aree a rischio archeologico individuate dal PTCP della Provincia di Treviso

Per ciascuna delle aree a rischio archeologico individuate nel PTCP e riportate nella Tavola b03 - Carta della Fragilità, il PI dovrà accertare e dettagliare la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto e predisporre specifiche norme di tutela volte a garantire la salvaguardia dei segni presenti sul territorio.

3.2 Direttive specifiche per la progettazione degli interventi nei centri e nuclei storici

Il PI dovrà prevedere che:

- la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi successive;
- la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata;
- la progettazione degli interventi di cui ai punti precedenti sia svolta nelle tre fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva.

4. Prescrizioni

La disciplina del PRG vigente è compatibile con gli obiettivi di salvaguardia dei centri-nuclei storici e dei beni culturali presenti della città consolidata e pertanto assume il valore e l'efficacia del PI.

In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG vigente, ovvero della Variante Particolareggiata al Centro Storico.

La modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Gli interventi di riqualificazione recupero dei centri e nuclei storici che prevedono ampliamenti e nuove volumetrie non rientrano nel carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT.

Art. 37 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità -, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo di tipo produttivo, ossia le più opportune direzioni di espansione degli insediamenti della "città consolidata", tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

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

2. Direttive

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

- definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento, in conformità al dimensionamento complessivo del PAT e ispirandosi ai principi generali di tendenziale riduzione del consumo di territorio agricolo e di valorizzazione dei "segni" propri del territorio;
- subordina l'edificazione a strumento urbanistico attuativo in relazione alle modalità di trasformazione urbanistica del territorio;
- definisce gli indici stereometrici e, in generale, i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS;
- favorire la formazione di luoghi urbani ad uso collettivo;
- coordina gli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
- definisce e prescrive le condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definisce le modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- individua indicatori idonei a garantire la sostenibilità degli interventi ammessi, anche in relazione alle reti di urbanizzazione e dei sottoservizi esistenti e di possibile implementazione;
- detta specifiche disposizioni volte a ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto, prescrivendo e disciplinando l'adozione di adeguate misure (ad esempio fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo;
- detta ulteriori specifiche disposizioni volte a:
 - attuare concretamente nei singoli interventi edilizi le prescrizioni in materia di mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, ferme le disposizioni sulla sicurezza idraulica dettate dalle presenti norme;
 - promuovere e incentivare, in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi o di approvazione dei singoli progetti edilizi, la previsione e l'utilizzo di tecniche costruttive ecocompatibili e di risparmio energetico (quartiere ecosostenibile, casa clima, ecc.), di misure di mitigazione idraulica, di modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, di sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.

3. Prescrizioni

Le specifiche prescrizioni relative alle caratteristiche dello sviluppo degli insediamenti, agli ambiti caratterizzati da perequazione e compensazione urbanistica e alle relative modalità applicative sono contenute nelle norme relative ai singoli ATO.

L'edificazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo o a programma integrato, secondo le disposizioni dettate per i singoli ATO.

In tutti i casi, gli interventi di espansione urbana dovranno:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto con misure compensative e di mitigazione ambientale;
- prevedere misure di risparmio energetico e interventi di edilizia sostenibile;
- interessare aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria (LR 11/2004, art. 50, comma 1 lett. h);
- ridisegnare il limite/margine urbano esistenti mediante l'utilizzo, ad esempio, di lotti interclusi;
- essere funzionali alla risoluzione di problematiche presenti in loco.

Art. 38 - LIMITI FISICI ALL'ESPANSIONE

1. Individuazione

Il PAT individua i limiti fisici all'espansione, ossia le parti del territorio oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana. Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT.

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

2. Direttive

Il PI definisce gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare, oltre alle esigenze abitative, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.

Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative ai margini urbani; in assenza di tali indicazioni gli interventi di trasformazione all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione dovranno essere indirizzati:

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

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

Salvo diversa specifica disciplina, in presenza di limiti fisici alla nuova edificazione sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalle normative di zona individuate dal PI.

Art. 39 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità - individua le aree artigianali ed industriali con il tematismo aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza suddivise in “ampliabili” (zone produttive del Campardone nella parte sud-est del comune e del Menarè lungo la S.S. 51) e “non ampliabili” in conformità con il PTCP della Provincia di Treviso

2. Obiettivi

Gli interventi edilizi nelle aree produttive devono tendere:

- alla riqualificazione e al miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all'integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- al potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- al potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei servizi alle imprese;
- alla massima tutela da immissioni degli insediamenti, ferme restando le previsioni del PAT e/o del PI volte a incentivare la rilocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con il contesto ambientale e urbano.
- alla ricollocazione delle attività di carattere produttivo-artigianale poste sul fronte stradale dell'area Menarè nella zona industriale Campardone, incentivando la riconversione in direzionale/commerciale delle strutture esistenti parificando il nuovo valore commerciale dell'area.

3. Direttive

Per le aree produttive “non ampliabili” a fini produttivi, il PI prevede:

a) se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione; in particolare, nell'ambito a destinazione commerciale-produttiva il località Campion lungo la S.P 71 in prossimità del canale Castelletto-Nervesa, il mantenimento di attività produttive ambientalmente compatibili e solamente la riconversione a:

- a.1) servizi pubblici o di interesse generale;
- a.2) attività economiche del settore terziario;
- a.3) magazzini e depositi, o simili;

b) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:

- b.1) servizi pubblici o di interesse generale;
- b.2) attività economiche del settore terziario;
- b.3) magazzini e depositi, o simili;

c) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:

- c.1) nuclei residenziali in territorio extraurbano
- c.2) attività agricole, con prevalenza di allevamenti e serre;
- c.3) installazione di centrali fotovoltaiche.

Il PI, in conformità a quanto disposto dal PAT disporrà i tempi ed i modi per l'attuazione della sopracitata riconversione.

Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o a progettazione unitaria al fine di favorire il potenziamento della dotazione di infrastrutture, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari, e la realizzazione di opere di mitigazione e integrazione ambientale.

Al fine di incentivare il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, il PI potrà consentirne l'ampliamento, la ristrutturazione o la sostituzione edilizia con assegnazione di bonus edilizi premiali.

Il PI disciplina, promuove e incentiva l'uso di energia ottenuta da fonti alternative e rinnovabili, nonché la gestione delle infrastrutture tecnologiche e dei servizi alle imprese in forma consortile.

Il PI deve regolare gli interventi in modo da assicurare la permeabilità dei suoli e la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale, anche esterne all'area produttiva.

Per le attività insediate alla data di adozione del PAT e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, può essere previsto all'interno di ogni fondo un limitato ampliamento degli edifici che verrà definito dal PI in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di

ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Il PI, all'interno delle aree produttive "ampliabili", favorisce la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende.

4. Prescrizioni

Per le aree produttive "ampliabili" a fini produttivi, sono ammesse esclusivamente funzioni con esse compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili.

La possibilità di inserire nelle aree "ampliabili" apposite zone destinate ad attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo è ammessa solamente nell'area in località Menarè lungo la S.S. 51. Tali attività devono essere concentrate in determinati sub-ambiti e/o lungo il fronte stradale. In ogni caso deve essere garantita un'autonomia infrastrutturale e un'adeguata accessibilità viabilistica (art. 12 comma 4 PTCP).

È comunque ammesso il completamento edilizio delle parti di territorio in zona propria non attuate e/o non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse.

L'ampliamento di zone destinate ad attività economiche del settore secondario dovrà prevedere la prevalente destinazione a:

a) trasferimento di attività produttive da zona impropria, anche mediante concentrazione di crediti edilizi;

b) adeguamento dei servizi e delle infrastrutture;

c) opere di trattamento dei rifiuti, dei reflui, nonché per il recupero ed il riutilizzo delle acque di superficie (riutilizzo delle acque depurate, recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio, eventuale scarico di reflui nei corsi d'acqua previa concertazione con l'Autorità/Consorzio, i comuni interessati e l'Ente Gestore).

Eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante devono essere localizzati esclusivamente all'interno delle aree produttive "ampliabili" e compatibilmente con gli usi del territorio circostante.

Per gli ambiti che risultano in contrasto con l'attuale PRG vigente, sino ad approvazione del nuovo PI, è escluso il subentro di nuove attività economiche di tipo artigianale-produttivo.

In zona Campardone, l'eventuale insediamento di attività produttive nell'ambito consolidato artigianale-produttivo con attrezzatura di maggiore rilevanza (autoparco) deve essere contestuale o successivo all'ampliamento previsto della zona industriale posta a nord.

Art. 40 - ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Individuazione

Il PAT consente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata o delle aree di riqualificazione e di trasformazione, le aree commerciali o quelle entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. In particolare, coerentemente con le indicazioni del PTCP di Treviso, viene individuato l'ex sede dell'Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura come ambito per la localizzazione di una grande struttura di vendita.

2. Obiettivi

Il PI deve ispirarsi ai seguenti obiettivi:

- favorire l'insediamento di attività commerciali e terziarie all'interno dei centri urbani, per una loro rivitalizzazione e arricchimento funzionale;
- individuare gli ambiti dove il potenziamento della funzione commerciale, unitamente a quelle direzionale, artigianale, residenziale e di servizio, può portare a riqualificazione e riordino edilizio ed urbanistico.

3. Direttive

Il PI, anche in considerazione di indirizzi o previsioni di carattere sovracomunale, può definire l'insediamento di nuove attività commerciali nell'ambito degli interventi di riorganizzazione e di valorizzazione del territorio legati alle potenzialità espresse con l'obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati riconoscendone il potenziale ruolo di attrattività esercitato.

Il PI provvede a inserire nei rispettivi elaborati, in coerenza con quanto previsto dal PAT, la localizzazione di nuove aree a destinazione commerciale-direzionale definite eventualmente anche da accordi di programma.

Il PI, infine, procede alla verifica puntuale delle attività di media distribuzione presenti nei centri storici. Nelle aree a destinazione terziaria, in quanto dotate delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare di impianto fognario, il PI dovrà prevedere e favorire sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo.

Art. 41 - AREE PER SERVIZI

1. Definizione

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

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

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

2. Obiettivi

Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici.

3. Direttive

Il PI individua i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.

Nell'individuare le nuove aree per servizi, il PI deve:

- prevedere localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità, con particolare attenzione ai diversamente abili;
- rafforzare l'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
- favorire la costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi e attrezzature pubbliche, di connessione tra i siti di interesse storico documentale, architettonico da rafforzare e da integrare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- incentivare il potenziamento della rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano; in tal senso possono essere coinvolti in questo disegno anche parchi e giardini privati di elevato valore ambientale e ecologico;
- favorire la riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di decoro, di arredo mediante l'impiego di adeguati materiali, per durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione.

Il PI potrà prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello comunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati, e di servizio alla mobilità stradale.

Il PI potrà altresì definire forme alternative all'espropriazione, anche su proposta dei proprietari interessati, secondo il disposto dell'art. 34, LR n. 11/04.

Art. 42 - ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA

1. Definizione

Il PAT individua le infrastrutture e le attrezzature (civili, sanitarie, assistenziali, sportive, turistiche, per la mobilità, culturali e di carattere generale, ecc.) di maggior rilevanza, articolandole in:

- attrezzature esistenti da confermare (polo scolastico e impianti sportivi);
- attrezzature da potenziare (area parrocchiale di Menarè);
- attrezzature e infrastrutture di nuova previsione (autoparco in zona Campardone, polo sportivo, maneggio).

2. Obiettivi

Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme delle dette attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano.

3. Direttive

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione ammessi per le infrastrutture e attrezzature esistenti e di nuova previsione, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con Piani e Programmi complessi o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone ambiti e contenuti.

Art. 43 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E VALORIZZAZIONE

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - le aree di riqualificazione e riconversione, e di valorizzazione, costituenti nell'insieme da spazi sottoutilizzati caratterizzati da scarso o inadeguato sviluppo urbanistico, oppure da contesti occupati da edifici a destinazione impropria ovvero interessati da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, o ancora da edifici di scarsa qualità architettonica.

In tavola, tali aree sono state ripartite nei seguenti tematismi:

- *Aree idonee per interventi diretti al recupero e valorizzazione dei centri e borghi storici;*
- *Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione;*
- *Aree idonee per interventi diretti alla valorizzazione (cava merotto);*
- *Aree idonee per interventi diretti al riordino in zona agricola (ambito "ex fungaia").*

Tali ambiti necessitano o sono interessate da processi di dismissione e/o trasformazione dell'assetto fisico e funzionale.

Il PAT prevede per tali aree un carico insediativo aggiuntivo definito e articolato nelle schede dimensionali delle singole ATO contenute nel successivo Titolo VI.

2. Obiettivi

Le aree di riqualificazione, riconversione e valorizzazione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione di aree libere.

Nelle aree di riqualificazione e riconversione, e di valorizzazione la pianificazione urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- riqualificazione dell'edificato (compreso quello dei borghi storici) anche con interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione);
- riuso di aree ed insediamenti produttivi ricadenti all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione degli assi viari;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- tutela e conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite percorsi ciclopedonali e viali alberati.

3. Direttive

Gli interventi dovranno essere subordinati di regola a strumento urbanistico attuativo, eventualmente articolato in stralci funzionali, o a progetto unitario per consentire lo studio coordinato e non parcellizzato del riordino urbanistico di contesti omogenei.

Il PI potrà modificare in modo limitato il perimetro delle aree di riqualificazione e riconversione e di valorizzazione, per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT.

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

Nel rispetto delle presenti norme relative ai singoli ATO, per le aree di riqualificazione, riconversione e valorizzazione il PI definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
- le tipologie edilizie;
- le destinazioni d'uso ammissibili, favorendo ove possibile la compresenza di più destinazioni funzionalmente integrabili e senza fissare in tal caso quote di destinazione rigide nel minimo o nel massimo;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici;
- la localizzazione degli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico;
- norme ed interventi per il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
- forme di incentivo per l'edilizia sostenibile, nel rispetto e in applicazione della normativa in materia;
- forme di perequazione e compensazione urbanistica, con utilizzo di quote premiali di edificabilità a scopo di incentivo;
- l'entità del credito edilizio spettante a fronte degli interventi di miglioramento, riqualificazione e riordino previsti dal PAT o dal PI stesso.

4. Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione che interessino aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio dovranno essere accompagnati da una specifica relazione di analisi dello stato di fatto, incentrata sull'entità e qualità degli insediamenti esistenti, sull'eventuale presenza di impatti ambientali e su altri elementi di degrado o detrattori.

E' ammesso l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva (ristorazione, vendita prodotti, aree ludico-ricreative e simili).

Eventuali completamenti insediativi di tipo residenziale in prossimità di attività produttive sono subordinati alla riconversione delle attività economiche contigue non integrabili con la residenza.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli interventi in dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità

Art. 44 - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI ALLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA E AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee per interventi diretti alla trasformazione urbanistica/edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Trattasi di parti del territorio urbano o agricolo, edificate o meno, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate al pregio del contesto in cui si trovano o che risultano strategiche ai fini del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture o ai fini della definizione di nuove centralità.

Il PAT prevede per tali aree un carico insediativo aggiuntivo definito e articolato nelle schede dimensionali delle singole ATO contenute nel successivo Titolo VI.

2. Obiettivi

In via generale, gli interventi devono essere finalizzati al potenziamento delle aree ed attrezzature di interesse generale, anche connessi funzionalmente con interventi privati al fine di garantire la sostenibilità ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Gli obiettivi specifici da perseguire sono indicati nelle disposizioni relative ai singoli ATO e possono riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità architettonica e ambientale;
- la ristrutturazione degli assi viari;
- le mitigazioni ambientali.

3. Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree idonee a ospitare interventi finalizzati o comportanti alla trasformazione urbanistica/edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Il PI individua i contesti urbanistici ai quali assegnare destinazioni d'uso di tipo residenziale e attività compatibili con la residenza.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa residenziale tramite:

- integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani, miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e per il tempo libero del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento dell'accessibilità e delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture viarie, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro;
- riqualificazione della scena urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, completamento, rigenerazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;

Al fine di perseguire il miglioramento della qualità urbana e il ridisegno del margine urbano, il PI può prevedere nuove aree di completamento e sviluppo insediativo di ridotte dimensioni compatibilmente con le caratteristiche paesaggistico, ambientali, agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, nei limiti di quanto previsto dal Titolo VI delle presenti Norme Tecniche.

Il PI subordina gli interventi consentiti in tali aree alla previa formazione di un PUA, eventualmente articolato in stralci funzionali e/o comparti al fine di agevolare e incentivare l'iniziativa privata, e/o schede normative, nel rispetto e a seguito di un'analisi specifica complessiva dell'ambito.

Il PI dovrà

- migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui;
- promuovere iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi rispondenti ai principi della sostenibilità e del benessere abitativo, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi per il contenimento dei consumi e delle emissioni nocive;

Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento.

Per il perseguimento di questi obiettivi, il PI può modificarne limitatamente i perimetri e prevedere forme di perequazione e compensazione urbanistica, e individuare gli interventi che determinano un credito edilizio.

4. Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione che interessino attività produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio dovranno essere accompagnati da una specifica relazione di analisi

dello stato di fatto, incentrata sull'entità e qualità degli insediamenti esistenti, sull'eventuale presenza di impatti ambientali e su altri elementi di degrado o detrattori.

Eventuali completamenti insediativi di tipo residenziale in prossimità di attività produttive sono subordinati alla riconversione delle attività economiche contigue non integrabili con la residenza.

Sono fatti salvi i vincoli, le invariati, le fragilità contenuti negli elaborati di progetto (b01, b02, b03) e la relativa normativa.

Per le aree attualmente con caratteristiche agricole finalizzate al completamento e allo sviluppo insediativo è consentito, come precisato all'art. 63 punto 2., un carico insediativo residenziale massimo di 35.000 mc per l'intero territorio comunale

Art. 45 - OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO

1. Individuazione

Il PAT individua fabbricati ed altri manufatti che per caratteristiche morfologiche, strutturali, volumetriche ed estetiche costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale e/o di degrado visivo.

Il PAT individua inoltre gli allevamenti intensivi localizzati in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto. Tali allevamenti sono oggetto di riqualificazione e recupero ambientale.

2. Obiettivi

Il PAT persegue l'obiettivo generale di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito interessato da opere incongrue ed elementi di degrado.

3. Direttive

Il PI dovrà definire i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree oggi occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

Per il recupero delle aree in oggetto il PI potrà utilizzare lo strumento del credito edilizio. Potrà inoltre individuare ulteriori opere incongrue di modesta entità oltre a quelle indicate negli elaborati grafici del PAT.

Il PI definisce le regole per la demolizione degli edifici esistenti classificati come incongrui o di degrado e definisce le modalità per l'utilizzo del credito edilizio.

In ragione della prossimità di allevamenti ad aree di urbanizzazione consolidata, il PI dovrà prevedere la possibilità di trasformazione con destinazione residenziale, in spazi aperti attrezzati, in servizi di interesse comune od altre attività economiche nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal PAT e a condizione che l'intervento sia coerente con il disegno complessivo della zona.

4. Prescrizioni

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

CAPO II – LIMITI GENERALI DI TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO

Art. 46 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (S.A.T.)

1. La SAU è determinata sulla base di una specifica indagine agronomica relativa all'uso del suolo reale nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo lettera C (modificati con DGR 3650/2008) e con le opportune specificazioni relative al territorio comune di Colle Umberto.

La percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola è così determinata:

- Superficie Territoriale Comunale (STC): 13.568.565 mq;
- Superficie Territoriale Comunale al netto dei corsi d'acqua e bacini acquei (STC netta): 13.444.408 mq;
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2008: 9.967.498,5 mq;
- Rapporto SAU / STC: 0,741 > 0,454;
- Secondo la DGR 3650/2008 la superficie SAU può essere aumentata con una quota pari al 9,5% della superficie boscata comunale (8,73 ha), pertanto
Superficie Agricola Trasformabile massima (SAT): $(9.967.498,5 \text{ mq} + 8.293,5) \times 1,30\% =$
129.685,3 mq.

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

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

CAPO III - DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE

Art. 47 - TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Individuazione e definizione

Nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - sono rappresentati gli ambiti agricoli. Per ambiti agricoli s'intendono quelle aree che comprendono le aree urbanizzate, consolidate e in via di urbanizzazione. Tali zone sono destinate all'attività agricola e zootecnica, alla tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche, alle attività ricreative e turistico-culturali.

2. Obiettivi

Il PAT persegue i seguenti obiettivi generali:

- la tutela dell'integrità del territorio agricolo;
- la tutela del patrimonio storico-architettonico;
- il recupero dell'edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo;
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale;
- la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

La riqualificazione del territorio agricolo è perseguita mediante:

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

3. Direttive

Il PI individua e definisce:

- gli ambiti delle aziende agricole presenti sul territorio;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti situazioni di frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo (orti, vivai e serre);
- gli interventi, le tipologie ammissibili, i criteri progettuali e i caratteri costruttivi degli edifici in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario, osservando i seguenti criteri:
 - rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale,
 - utilizzo dei caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali,
 - rispetto della morfologia naturale del territorio;
- le destinazioni d'uso diverse da quelle agricole per gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo, solo nel caso che tali edifici:
 - dispongano o si realizzino opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni,
 - siano coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti.
- le modalità costruttive (altezza, materiali, regimazione e raccolta acque meteoriche) per la realizzazione di serre di tipo fisso (DGR n. 172 del 03/02/2010);
- la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue e/o elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti con gli obiettivi del presente articolo

Il PI può prevedere la realizzazione di serre di tipo fisso all'interno delle aree industriali non ampliabili da riconvertire.

Il PI ai fini della tutela del patrimonio agroforestale e dell'agricoltura specializzata, all'interno delle aree agricole individua le zone agricole integre e di particolare pregio, disponendo per ciascuna di esse apposita normativa uniformata alle direttive degli art. 20 e 21 del PTCP.

Il PI verifica, al fine di ridurre l'uso di suolo e contenere gli inquinamenti, la possibilità di insediare i nuovi allevamenti di grandi dimensioni solo all'interno delle aree produttive non considerate ampliabili dal PTCP o in aderenza ad esse.

Il PI provvede alla ricognizione ed aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed aerali (siepi, filari, aree boscate), recependo quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

Il PI dovrà contenere precise indicazioni in merito all'utilizzo degli antiparassitari e, a tale scopo, dovrà fare riferimento a quanto contenuto nel Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale.

Il PI dovrà indicare in quali ambiti di valenza paesaggistico e/o ambientale è vietata la realizzazione di impianti fotovoltaici non integrati.

4. Prescrizioni

Fermo il rispetto degli Articoli 44 e 45 della LR 11/2004 e dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, quelle dettate dal PI, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

L'edificazione di nuove abitazioni o nuovi insediamenti produttivi è consentita, esclusivamente in attuazione di piano aziendale approvato e favorendo comunque l'utilizzo di crediti edilizi, dando motivato atto della sussistenza delle condizioni previste dall'art. 23 comma 2 delle Norme Tecniche del PTCP.

Allo scopo di favorire la riqualificazione e il riordino delle aree scoperte, è consentita la demolizione di edifici o parti di edifici incongrui e degradati o in contrasto con le tipologie tradizionali o per motivi statici od igienici. In tali casi potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito, nei limiti stabiliti dal PI. I progetti di intervento devono comprendere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Nella realizzazione di serre di tipo fisso deve essere previsto intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce alberate autoctone di entità indicativa pari a 8 metri per il perimetro dell'area, da progettare nei fronti ove occorra al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono consentiti, negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza, gli interventi di riqualificazione. Sono fatte salve le disposizioni date dal PAT per gli immobili di valore culturale.

Sono vietati gli interventi che possono essere in contrasto o compromettere le previsioni di piano (ambiti interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e viabilità di progetto) se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

Fino all'entrata in vigore del PI e dell'eventuale guida operativa, per le tipologie edilizie continuano a trovare applicazione le norme specifiche del vigente PRG.

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate.

In caso di installazione di impianti fotovoltaici non integrati in zona agricola devono essere previste opere di compensazione ambientale con i seguenti parametri: 2,50 mq di bosco o ecosistema equivalente per ogni mq utile di impianto fotovoltaico.

Art. 48 - EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione diffusa (residenza e servizi per la residenza – attività economiche non integrabili con la residenza), ossia parti del territorio rurale dove l'edificazione, in particolare quella lineare sviluppata lungo le strade, assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei e agglomerati edilizi e/o abitativi a volte con presenza di standard urbanistici.

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

2. Obiettivi

Il PAT persegue il contenimento della diffusione insediativa e la riqualificazione del territorio agricolo recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

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

3. Direttive

Il PI individua e definisce:

- a) il limite urbano dell'edificato;
- b) le categorie d'intervento;
- c) le destinazioni d'uso ammissibili anche con riferimento alle attività produttive in zona impropria;
- d) le eventuali opere incongrue e gli immobili o parte di immobili da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili e/o in conflitto con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio;
- e) gli eventuali lotti inedificati in cui sono ammessi interventi di nuova edificazione nei limiti di legge, previa realizzazione delle opportune opere di riqualificazione paesaggistica e urbanistico-ambientale. La realizzazione di tali opere, puntualmente individuate dal PI, costituirà oggetto di apposta convenzione col Comune.

Il PI definisce le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, detta prescrizioni di salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale, disciplina gli interventi ammessi per gli edifici esistenti prevedendo forme di integrazione e mitigazione ambientale.

Il PI potrà disciplinare incentivi volumetrici nel caso di interventi di recupero e riqualificazione che prevedano la riduzione degli accessi stradali, la realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo, o la valorizzazione di contesti figurativi e di coni visuali e paesaggistici.

Il PI potrà meglio definire la perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi e degli approfondimenti progettuali, senza che ciò rappresenti variante urbanistica al PAT.

La capacità edificatoria all'interno delle aree di edificazione diffusa è riservata anche all'esercizio di crediti edilizi costituiti a seguito della demolizione di edifici o manufatti incongrui e/o con destinazione impropria e/o in contrasto coi caratteri del territorio rurale, sulla base di una progettazione di dettaglio che preveda compensazioni e mitigazioni ambientali.

Possono essere applicate forme di compensazione urbanistica a fronte della bonaria cessione di aree destinate o destinabili alla realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc.).

Il PI garantisce per i nuclei residenziali in territorio extraurbano una adeguata mitigazione e compensazione ambientale con la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 metri lungo il perimetro dell'area nei fronti ove occorra e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale.

Il PI, in caso di individuazione di lotti inedificati, dovrà sottoporre a progettazione unitaria il relativo ambito di edificazione diffusa (art. 22 comma 3 PTCP).

4. Prescrizioni

Gli interventi di consolidamento/ampliamento dell'esistente dovranno in ogni caso essere accompagnati da contestuali opere di inserimento e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.).

E' ammesso l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva del territorio agricolo (ristorazione, vendita prodotti, aree ludico-ricreative e simili).

Nelle more di approvazione del PI, fatte salve le previsioni del PRG vigente, sono ammessi solo gli interventi edilizi nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della LR 11/2004 secondo le prescrizioni già previste per gli ambiti agricoli.

Art. 49 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Definizione e individuazione

Il PI individua le attività produttive site in zona impropria, articolandole in:

- "Attività da trasferire": attività incompatibili con la destinazione di zona e il contesto edificato.
- "Attività da bloccare": attività localizzate in zona impropria parzialmente compatibili con il contesto edificato.
- "Attività da confermare": attività localizzate in zona impropria ma compatibili con il contesto edificato.

2. Obiettivi e criteri generali

Il PI disciplina gli interventi di miglioramento, ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- a) Divieto di realizzazione di nuovi volumi residenziali (alloggio del custode, etc.) o di ampliamento di quelli esistenti;
- b) Divieto di ampliamenti superiori al 100% della superficie produttiva e comunque superiori a 1.500 mq;
- c) Obbligo di realizzare l'ampliamento in continuità fisica e in rapporto funzionale con l'edificio e con l'attività insediata;
- d) Necessità di definire l'ambito di pertinenza dell'attività, a prescindere dall'area di proprietà, per circoscrivere il consumo di territorio alle strette esigenze dell'azienda;
- e) Gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque i limiti dimensionali di cui all'art. 41 del PTRC (volume occupato sia inferiore a mc 1.001, superficie utile di calpestio sia inferiore a mq 251 e indice di copertura sia inferiore a 0,5 mq/mq), fatto salvo quanto eventualmente previsto da ulteriori e nuove disposizioni di legge;
- f) L'attività produttiva esercitata deve essere in atto sin dal momento del suo riconoscimento;
- g) Divieto di ampliare strutture precarie e incongrue; in queste situazioni è opportuno che il PI preveda il trasferimento dell'attività in zona propria, anche mediante l'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Titolo V;
- h) Divieto di trasferire attività ubicate in siti impropri in altra zona impropria;
- i) Divieto di ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc..

3. Direttive

Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.

Il PI individua e disciplina le attività esistenti da confermare, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO.

Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinandoli, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, e alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza anche mediante la realizzazione di opere di mitigazione.

4. Prescrizioni

Fino all'adozione del PI, valgono le disposizioni contenute nel vigente PRG, salve le seguenti prescrizioni, vevoli anche in fase transitoria:

- la rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo di tipo produttivo.
- l'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.
- sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO IV – VALORI E TUTELE NATURALI

Art. 50 - CONI VISUALI

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali a tutela del paesaggio o degli ambienti costruiti di valore storico, artistico, culturale e ambientale. I coni visuali determinano:

- un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
- un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
- una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

2. Direttive

Il PI definisce le modalità di intervento nel rispetto dei coni visuali, individuando a seconda dei casi le fasce di inedificabilità o i limiti di altezza dei manufatti, prescrivendo la sistemazione dei terreni o specifiche cautele per le nuove piantumazioni o per consentire la percezione di visuali verso ambiti o elementi significativi di paesaggio.

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

3. Prescrizioni

In corrispondenza dei coni visuali non è ammessa la localizzazione di impianti tecnologici di qualsiasi genere, compresi quelli fotovoltaici.

Nelle more di adozione del 1° PI, la lunghezza dei lati del cono è di almeno 200 ml e in ogni caso fino a comprendere per intero l'elemento da tutelare.

Art. 51 - ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

1. Definizione

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

- *Aree Nucleo (core areas)*: porzioni di territorio che offrono uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali, un'area minima vitale in grado di sostenere le comunità autoriproducibili. Tali aree sono fatte coincidere con i limiti imposti dalla Regione Veneto in ottemperanza alla Dir. 92/43/CE e classificate, nello specifico, SIC IT3240032 "Fiume Meschio";
- *Aree di connessione naturalistica: Fascia Tampone (buffer zones) e di completamento delle Aree Nucleo*: porzioni di territorio contermini alle core areas la cui funzione prevalente è di proteggere /attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate;
- *Corridoi ecologici principali*: sono elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologico-faunistiche tra le aree rurali, con specifica attenzione anche alle relazioni potenziali con gli ambiti extracomunali che presentano idonee caratteristiche. Rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità;
- *Corridoi ecologici secondari*: elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;
- *Isole ad elevata naturalità (stepping zones)*: elementi di collegamento non continuo che completano il sistema dei corridoi ecologici.
- *Varchi*: corrispondono a restringimenti della rete ecologica non ancora urbanizzati e/o compromessi tali da garantire le permeabilità, gli spostamenti faunistici e la continuità ecosistemica.

Sono inoltre riportate in cartografia gli elementi lineari naturali e infrastrutturali (barriere) che costituiscono una discontinuità fisica della rete ecologica comunale.

2. Obiettivi

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

3. Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, perimetra in modo definitivo e disciplina gli elementi della rete ecologica garantendo o perseguendo:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione e il potenziamento della naturalità nelle aree rurali, in particolare, siepi, filari arboreo-arbustivi, aree boscate, ecc.;
- la ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree periurbane e urbane;
- la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano;
- la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

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

Il PI disciplina altresì:

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

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

Il PI, negli ambiti della Rete Ecologica, dovrà incentivare l'utilizzo di recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni presenti nel territorio.

4. Prescrizioni

Il PI recepisce tutte le indicazioni in merito alla costruzione delle reti ecologiche dettate a livello sovracomunale e/o definite dalla pianificazione di livello superiore e provvede alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica. In particolare:

Fasce Tampone

In questi ambiti i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VInCA) in prossimità di aree SIC e ZPS ai sensi della normativa statale e regionale in materia; nelle aree distanti da quest'ultime ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VInCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento.

In tali aree sono ammesse:

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

Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti.

La ristrutturazione degli assi stradali esistenti è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.

Non sono consentite le strutture specificate nell'art. 40 comma 3 del PTCP della Provincia di Treviso.

Aree Nucleo, Aree di Completamento, Corridoi Ecologici e Isole ad elevata naturalità

Nelle aree nucleo e nelle aree di completamento delle aree nucleo come individuate dal PTCP i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VInCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. All'interno dei corridoi ecologici e delle stepping zones la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda

necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

In dette aree sono ammessi solamente:

- a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by-pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
- b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
- c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
- d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
- e) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- f) realizzazione di siepi e fasce boscate.

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

Non sono consentite le strutture specificate nell'art. 39 comma 5 del PTCP della Provincia di Treviso.

Nell'area pubblica "IV Novembre" individuata in Tavola 4 come "*Isola ad elevata naturalità*" possono essere costruiti edifici funzionali per la collettività di limitate dimensioni.

Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

Varchi

In tali ambiti non sono ammesse ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali derivanti da pressione insediativa.

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete ecologica e riportati nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità.

Art. 52 - PIANO DEL VERDE

1. Obiettivi

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

2. Direttive

Il "Piano del Verde" è parte essenziale del PI, che ne determinerà i contenuti normativi dedicati all'assetto del verde e alla tutela, riqualificazione e miglioramento del verde, in particolare di quello inserito nella rete ecologica, attraverso il rilievo e la definizione:

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

Il "Piano del Verde" provvederà alla redazione di programmi di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto prevedendo la piantumazione di almeno un albero per residente.

3. Prescrizioni

Nelle more di approvazione del PI e del Piano del Verde, vanno conservati ove possibile tutti gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari e macchie.

TITOLO QUARTO - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 53 - PERCORSI CICLOPEDONALI

1. Individuazione

In Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – sono stati individuati percorsi ciclo-turistici, “Bici in Vacanza” e Ippovie.

2. Obiettivi

La pianificazione urbanistica comunale si prefigge l'obiettivo di sostenere ed incentivare tutte le forme alternative di mobilità, allo scopo di

- aumentare la mobilità sostenibile;
- ridurre l'inquinamento, la congestione del traffico e l'incidentalità, in linea con le indicazioni provenienti dalla pianificazione e dalla programmazione sovraordinata e di settore (PTCP, PTRC, Piani di settore e Piani Urbani della Mobilità);
- dare maggiore sicurezza e autonomia agli utenti “deboli” della strada.

3. Direttive

Il PI e i piani di settore disciplinano progetti relativi alle seguenti tratte principali:

- collegamento tra il Capoluogo, i centri e i nuclei urbani;
- collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizi scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua (fiume Meschio) e del territorio rurale, con punti di connessione della rete ecologica e delle emergenze storico-testimoniali;
- percorso di integrazione con le piste ciclabili intercomunali e provinciali.

Il PI può individuare ulteriori tracciati o modificare quelli indicati dal PAT anche in adeguamento dell'eventuali note integrative e riassuntive della Giunta Comunale sentita anche la Commissione Urbanistica.

La realizzazione di percorsi ciclopedonali potrà avvenire per parti con le modalità tecniche previste dalla normativa vigente e definite dal PI.

Il PI deve disciplinare:

- la mitigazione/eliminazione di elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistico-ambientale degli itinerari;
- l'eventuale divieto d'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari in fregio agli itinerari ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, didattico-turistica.

Art. 54 - INFRASTRUTTURE E INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità individua con specifica grafia:

- alcune tratte viarie critiche e alcuni nodi problematici in ragione della sicurezza della circolazione veicolare;
- le infrastrutture viarie principali esistenti e le possibili direttrici di riordino e di nuova previsione tra cui
 - il completamento della bretella che collega la S.S. 51 e la S.P. 71 (previsione PRG) e l'innesto sulla tangenziale est di Vittorio Veneto (previsione PTCP);
 - il tratto finale della tangenziale est di Vittorio Veneto con innesto a Mescolino (previsione PTCP);
 - la riorganizzazione e sistemazione dell'innesto della S.P. 41 su S.S. 13 in zona industriale Campardone;
 - il collegamento viario interno tra le zone produttive di Colle Umberto e di San Fior.

I tracciati di nuova previsione individuati in cartografia hanno valore indicativo.

2. Obiettivi

Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione degli assi infrastrutturali previsti dal PAT vengono sviluppate e precisate dal PI sulla base dei seguenti principi:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie di:
 - scorrimento esterno ai centri urbani;
 - penetrazione alle zone centrali;
 - collegamento tra aree centrali e i nuclei urbani;
- b) moderazione del traffico nei tratti urbani e miglioramento degli standard di sicurezza;
- c) salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore.

3. Direttive

Il PI dovrà individuare:

- le strade di nuova previsione in accordo con le indicazioni di sviluppo fornite dal PAT;
- le strade che devono essere compensate da "fasce ecologiche boscate" per la mitigazione degli inquinamenti da traffico;
- i parcheggi al servizio della mobilità urbana, da dotare preferibilmente di alberatura di mitigazione;
- le strade, che richiedono interventi di razionalizzazione, da progettare mediante fasce di rispetto nelle quali potrà essere consentita la realizzazione di strutture accessorie o viarie individuate dal PI;
- le soluzioni idonee a eliminare/ridurre le situazioni di criticità mediante lo studio dei punti maggiormente problematici, l'organizzazione dei sistemi di accesso viario e l'eventuale modifica e riqualificazione dei tratti viari interessati, cercando ove possibile di separare il traffico pesante da quello locale e migliorando le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.

In sede di PI e/o di progettazione preliminare, il tracciato può essere modificato ai fini della salvaguardia delle valenze paesaggistico-ambientali e a tutela del territorio agricolo di pregio.

Il PAT costituisce riferimento per l'aggiornamento e l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore: Piano Urbano del Traffico e Piano di Classificazione Acustica.

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

4. Prescrizioni

I progetti di nuove infrastrutture viabilistiche che interessano, in tutto o in parte, le zone agricole dovranno prevedere adeguate misure di compensazione, ricomposizione e riordino, oggettivamente idonee a:

- ridurre le conseguenze negative sulla strutturazione fondiaria e sull'assetto delle aziende agricole, tutelandone le condizioni di operatività (ad esempio garantendo, tra corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- ridurre gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi adiacenti (es. Passante Verde) e la creazione di barriere vegetali (ad alta densità di impianto ed eventualmente rialzate) di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro;
- garantire il transito della fauna terrestre attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici e progettuali (ecodotti, by-pass) in grado di limitare il naturale effetto barriera di tali infrastrutture.

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Art. 55 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Definizione

Il Comune di Colle Umberto persegue e incentiva l'equa distribuzione tra proprietari interessati dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, garantendo in particolare l'equità di trattamento verso tutte le proprietà incluse in ambiti di trasformazione soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo un indice territoriale indifferenziato per l'intera loro superficie ossia la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovino nelle medesime condizioni.

2. Criteri di attuazione e direttive

La perequazione urbanistica si applica alle zone di trasformazione urbanistica individuate dal PAT o anche dal PI articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione. Tali ambiti potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorrono alla organizzazione di parti di città/ quartiere/territorio secondo un progetto coordinato.

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

In particolare, gli ambiti interessati da perequazione urbanistica possono essere:

- aree già destinate ad usi urbani;
- aree già destinate ad attività produttive;
- aree dismesse o sottoutilizzate;
- aree di rilevante qualità ambientale;
- aree agricole vocate alla trasformazione urbanistica.

Compatibilmente con le condizioni e le caratteristiche dell'intervento e del contesto in cui ricade, la perequazione urbanistica si attua con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere nella misura variabile e comunque non superiore al 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Il plus-valore economico è la differenza tra valore iniziale ed il valore finale al netto dei costi di produzione.

La perequazione trova attuazione nel PI, PUA, comparto urbanistico, Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), accordi pubblico-privati e atti di programmazione negoziata, secondo quanto previsto all'art. 35 della LR 11/2004.

Il PI individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota di aree da cedere al Comune sulla base di:

- a) indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche;
- b) stato di fatto riguardate la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree;
- c) stato di diritto relativo alle destinazioni d'uso previste dal PRG vigente alla data di adozione del primo PI.

Le aree cedute al Comune possono essere utilizzare per la realizzazione di:

- a) Opere Pubbliche;
- b) parchi e boschi urbani e rurali, fasce boscate ed altri interventi di riqualificazione ambientale paesaggistica e ricreativa;
- c) Edilizia Residenziale Pubblica;
- d) interventi relativi al trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche riguardanti il trasferimento di attività.

Il Comune può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alle lettere a), b) e c) del precedente comma.

3. Prescrizioni

La perequazione urbanistica è disciplinata nel dettaglio nella convenzione urbanistica.

Qualora non sia possibile raggiungere un'intesa tra i proprietari delle aree comprese all'interno di un ambito di perequazione, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Il Comune ha altresì facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.

4. Norma transitoria

Dall'entrata in vigore del PAT, i principi della perequazione si applicano alle aree assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora adottato.

Art. 56 - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

1. Definizione

Il credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, è lo strumento per l'attuazione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio mediante demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado o mediante realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il credito edilizio è utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal PI.

2. Individuazione

Il PAT individua le principali situazioni di riqualificazione ambientale alle quali risulta applicabile il credito edilizio, fra cui:

- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
- elementi di degrado e in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici;
- superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, che appaiono inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- interventi comportanti riduzione della criticità idraulica presente nel territorio o completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità o ancora realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;
- interventi di riordino della zona agricola, con eliminazione o recupero e riconversione di edifici produttivi non più funzionali al fondo, di edifici dismessi o sottoutilizzati, di fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, di strutture agricole di carattere intensivo, a edificazione sparsa.

Gli ambiti e gli immobili individuati dal PI che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

3. Obiettivi

Il riconoscimento di credito edilizio è funzionale al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ripristino e riqualificazione delle componenti ambientali, storiche e naturalistiche del territorio;
- difesa delle testimonianze storiche, religiose, architettoniche ed ambientali presenti;
- tutela dei segni e degli assetti territoriali, agricoli e culturali tradizionali;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali;
- riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza di dotazioni urbane, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Tali ambiti possono comprendere anche singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.

4. Direttive

Il PI e gli strumenti urbanistici attuativi possono individuare ulteriori opere incongrue, elementi di degrado, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto, interventi di riqualificazione di minori dimensioni e impatto, cui assegnare un credito edilizio.

Il PI definisce la quota di edificabilità generata dagli interventi descritti dal presente articolo e le aree da riservare al credito edilizio.

Il PI dovrà prevedere per ogni ambito che genera credito edilizio, una Scheda Normativa che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento;
- b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella progettazione;
- c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire con riferimento a:
 - tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - zona urbanistica;
 - vetustà;
 - stato di conservazione;
 - vantaggi e/o interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
 - localizzazione del credito generato, coerentemente con le destinazioni d'uso esistenti.

I crediti edilizi sono trascritti in un registro contenente:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito edilizio in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

Art. 57 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Definizione

La compensazione urbanistica, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 37 LR n. 11/2004, consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree o edifici anche di proprietà pubblica previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo in alternativa all'indennizzo. È ammessa nei casi espressamente stabiliti dal PI, nell'ambito dei piani urbanistici attuativi, dei comparti edilizi, degli accordi di programma di cui all'art. 7, LR n. 11/2004.

2. Direttive

L'istituto della compensazione urbanistica si attua attraverso il PI, i PUA, gli Accordi Pubblico - Privati, gli Atti di Programmazione Negoziata e la progettazione di Opere Pubbliche.

Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno dei singoli ATO da riservare ai fini della compensazione urbanistica, utilizzando le seguenti modalità:

- nelle zone consolidate e di riqualificazione: individuazione di premi volumetrici o di superficie, finalizzati alla cessione al comune degli immobili preordinati all'esproprio o dei quali il Comune ritenga opportuna l'acquisizione;
- nelle zone di trasformazione: individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione.

Il PI indica le modalità di determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di garantire la loro tendenziale equivalenza, tenendo conto dei valori di mercato immobiliare e dei costi e delle spese di edificazione dei volumi compensativi.

3. Prescrizioni

I diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione urbanistica possono essere esercitati unicamente dopo la cessione delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

Art. 58 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004

1. Definizione

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. Pubblicità e procedimento

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico e/o altre forme di comunicazione, la possibilità di assumere nel PI "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.

Detti accordi vanno intesi come apporto "partecipativo" da parte dei soggetti pubblici e privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tali non possono e non devono modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) del PAT da cui derivano. Pertanto, in sede di PI gli accordi di cui all'articolo 6 della LR 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT approvato e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della stessa LR 11/2004, commi 2, 3, 4, 5 e 6.

I privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo con i seguenti contenuti minimi:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- elaborati grafici;
- descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
- definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo.
- quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri.

Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Accordi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.

Art. 59 - PROGRAMMI COMPLESSI

1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – i contesti territoriali che, per complessità delle questioni urbanistiche e ambientali o per la specificità dei soggetti direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

L'ambito dell'ex istituto Corazzin in zona Menarè lungo la SS 51 individuato in cartografia, è in fase di attuazione. Per tale programma complesso il PAT conferma le previsioni urbanistiche previste dall'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 LR 35/2001 approvato con DGR n. 58 del 24 marzo 2010.

2. Direttive

L'Amministrazione Comunale può attivare accordi di programma che richiedano l'azione integrata di più enti pubblici e/o di soggetti privati, con l'obiettivo della più efficiente e rapida attuazione delle previsioni di PAT.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nell'ATO e/o nell'eventuale Scheda Normativa, si dovrà predisporre un disegno complessivo di riordino urbanistico, con riferimento ai problemi legati al miglioramento ambientale ed ecologico, alla sicurezza idraulica, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, e della viabilità.

Il PI, per incentivare e favorire l'attuazione dei programmi complessi, può prevedere forme di compensazione e perequazione urbanistica.

In sede di PI potranno essere definiti nuovi e ulteriori ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

3. Prescrizioni

In questi ambiti, fatto salvo quanto di competenza provinciale o regionale, gli interventi sono attuati sulla base di programmi integrati a norma dell'art. 19 della LR 11/2004, oppure sulla base di accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della medesima legge.

Il PI individua gli interventi ammissibili anche in assenza di tali strumenti.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Accordi, con l'esclusione di quello dell'ambito ex istituto Corazzin in zona Menarè, dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.

Art. 60 - INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Definizione

Il PAT individua degli obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali. Queste ultime possono configurarsi quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 9 marzo 2007, n. 4 e comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

2. Obiettivi

Il PAT persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici;
- potenziare la rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla riduzione degli inquinanti chimici;
- adottare tipologie edilizie, accorgimenti tecnici e opere edilizie ed urbanistiche atte ad incrementare la sicurezza idraulica;
- migliorare il microclima urbano, la rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

3. Direttive

Il PI determina l'entità dei premi, o quote incentivanti, tenendo conto degli obiettivi individuati dal PAT e della funzionalità degli interventi al raggiungimento di detti obiettivi. Tale quota potrà essere variabile, fermo restando che in nessun caso potrà superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalla LR 4/2007, non incide sul dimensionamento del PAT.

La quota incentivante potrà riguardare:

- a) interventi urbanistici sostenibili:
 - adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento, soleggiamento, ventilazione, ecc.);
 - ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica);
 - sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.);
 - riduzione dei consumi d'acqua, trattamento, recupero e di riutilizzo anche di quella piovana, maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico.
- b) interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi in cui si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;
- c) realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;
- d) miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo e decoro urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- e) organizzazione delle aree urbane di trasformazione in modo da eliminare e/o ridurre il rischio idraulico di esondazione e favorire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 61 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Riferimenti normativi

La procedura dello Sportello Unico fa riferimento ai seguenti riferimenti normativi:

- D.P.R. n. 447 del 20.10.1998, "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59".
- L. n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- Circolare Regionale n. 16 del 31.07.2001.
- D.G.R.V. n° 832 del 15 marzo 2010

2. Criteri applicativi/Direttive

Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura di variante a norma dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i. quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 31/7/2001, pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per quanto compatibili con la legislazione sopravvenuta (L.R. n. 11/2004 e Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica).

In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

a) è da escludere la possibilità di:

- recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
- ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- interessare aree destinate a servizi che incidono sul Dimensionamento del piano;
- interessare attività già oggetto di variante di P.R.G.C. redatta ai sensi dell'Art. 30 della L.R. n. 61/1985 o ai sensi della L.R. n. 11/1987 e stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, qualora non risultino evidenti modifiche di contesto o comunque non siano venuti a decadere i motivi che hanno indotto la Regione ad esprimersi negativamente;
- interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
- ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.;

b) è necessario:

- verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle Norme Tecniche del P.T.R.C. sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
- verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
- garantire il rispetto degli standards urbanistici;
- ricondurre le Norme Tecniche degli interventi in variante al P.R.C. ai principi definiti dall'Art. 55 delle presenti Norme riguardanti la perequazione;
- convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

3. Procedimento

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Comune può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le

conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

4. Prescrizioni

Le varianti urbanistiche finalizzate a trasposizioni di zona e/o superficie ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/1998 dovranno tenere conto delle linee preferenziali di sviluppo insediativo e della localizzazione dei contesti territoriali finalizzati alla riqualificazione, riconversione, e trasformazione.

Le ipotesi di applicazione della procedura di Sportello Unico che non costituiscono variante al PAT sono evidenziate al successivo articolo 68 delle presenti N.T.

Art. 62 - NORME PER IL PI

1. Direttive

Il PI individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PAT.

Il PI può modificare il PAT, senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:

- a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
- b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
- e) limitate variazioni al perimetro degli ATO, nel rispetto del Dimensionamento del PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche.

In generale nell'ipotesi di:

- f) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del PAT;
 - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
- g) modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.

Il PI potrà aumentare o diminuire, come stabilito dal successivo art. 64 comma 7, il volume specifico assegnato alle singole ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

Il PI provvederà alla mappatura e aggiornamento delle infrastrutture tecnologiche presenti nel sottosuolo stabilendo criteri uniformi per future pose.

Il PI, al fine di assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione previste dal PAT, ne valuta la priorità in base ai seguenti criteri generali (art. 7 comma 4 PTCP):

- a) salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- b) integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- c) tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- d) minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- e) riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

Il PI dovrà specificare e definire ed eventualmente integrare i seguenti criteri specifici volti alla sostenibilità e alla coerenza urbanistica nella scelta degli interventi di attuazione delle previsioni urbanistiche:

- massimo beneficio pubblico,
- connessione con le reti tecnologiche (sottoservizi),
- miglioramento della qualità urbana e architettonica,
- assenza di criticità viabilistiche.

Le opere di compensazione ambientale possono essere realizzate entro od all'esterno degli ambiti di intervento, purché all'interno della medesima ATO, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica.

Il PI potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale già indicate dal rapporto ambientale del PAT.

Il PI dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.

Nei futuri Piani di Intervento (PI) e nei Piani Attuativi dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nell'Elaborato *d05 Relazione Idraulica* (Studio di Compatibilità Idraulica), parte integrante del PAT.

TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Art. 63 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Generalità

Le disposizioni contenute nel presente Titolo Settimo, si riferiscono alle discipline dei singoli ATO e sono redatte sotto forma di SCHEDE NORMATIVE.

Esse si articolano in:

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

Ogni Scheda Normativa contiene:

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

Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO a norma dell'art. 13 LR 11/2004, nel rispetto degli Atti di Indirizzo emanati ai sensi dell'art. 50 LR 11/2004 e secondo la seguente articolazione:

A.1 AMBITI COLLINARI PAESAGGISTICO AMBIENTALI:

ATO A.1.1 Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale delle Ville

ATO A.1.2 Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale di Colle Umberto e S. Martino

ATO A.1.3 Ambito Paesaggistico Ambientale del Meschio

A.2 AMBITI PAESAGGISTICO AGRICOLI:

ATO A.2.1 Ambito Paesaggistico Agricolo Caliselle e delle Portelle

R.1 AMBITI INSEDIATIVI INTEGRATI

ATO R.1.1 Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto

ATO R.1.2 Ambito Insediativo di San Martino

ATO R.1.3 Ambito Insediativo di Campion

ATO R.1.4 Ambito Insediativo del Menarè

ATO R.1.5 Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

ATO R.2.1 Ambito Insediativo Produttivo del Campardone

2. Dimensionamento del PAT:

Il PAT è dimensionato per il decennio 2009 – 2019, considerando il fabbisogno in termini di esigenze suddivise per i seguenti settori:

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

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

La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard sono dimensionati per ogni ATO e tengono conto del fabbisogno abitativo, secondo i seguenti valori:

- a)
 - 1- volume residenziale per il fabbisogno legato all'incremento demografico e l'evoluzione delle famiglie = mc 123.000, di cui 35.000 mc max per nuove costruzioni in nuove aree edificabili di completamento nei margini urbani;
 - 2 -volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) = 25.000 mc;volume totale residenziale integrato (1+2): 148.000 mc
- b) superficie per attività direzionali e commerciali = 35.000 mq.
- c) superficie per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = 10.000 mq.

d) superficie per attività turistico-ricettive = 35.000 mc.

Nei nuovi carichi insediativi sopracitati sono comprese le previsioni della Variante Urbanistica conseguente all'approvazione dell'Accordo di Programma ex art. 32 LR 35/2001 riguardante la riqualificazione dell'area ex IPSA in località Menarè.

Il PAT prevede, in aggiunta alla dotazione prevista dal carico insediativo, ulteriori **15.000 mq** da destinare ad attrezzature e servizi di interesse generale e territoriale.

ATO TOT		COLLE UMBERTO			
		<i>Sintesi intero territorio comunale</i>			
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)		
			Primari/Secondari		
Residenziale	mc	148.000	22.200		
Commerciale/Direzionale	mq	35.000	PI		
Produttivo	mq	11.000	1.000		
Turistico	mc	35.000	5.250		
Standard (abitante teorico)			mc = 200		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	28.450 + 15.000	n.	740	

Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato non è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente. Sono escluse ancora dal carico insediativo aggiuntivo le zone libere all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (sia produttive che residenziali) la cui edificabilità sia legata a progetti approvati o in fase di approvazione. Per gestire al meglio il controllo del dimensionamento, il PAT prevede il monitoraggio dello stesso e il suo aggiornamento periodico.

3. Disposizioni per la residenza

All'interno di ogni singola ATO e con i criteri, le modalità e le quantità previsti dalle presenti Norme Tecniche, il carico residenziale aggiuntivo dovrà essere utilizzato all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree di trasformazione, riconversione, riqualificazione, miglioramento della qualità urbana e nelle aree a edificazione diffusa.

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

4. Disposizioni per le attività turistiche

Il PAT individua in modo puntuale nella Carta della Trasformabilità gli edifici e i complessi con destinazione d'uso turistico-ambientale per i quali è consentita sia la conversione del volume o parte di esso sia il parziale ampliamento a fini turistico-ricettivi prevedendone il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico. Il PAT garantisce l'esistente destinazione d'uso residenziale alla data di adozione del PAT.

Per tali edifici e complessi il PI individua specifiche zone di intervento o interventi puntuali e definisce gli adeguamenti tecnologici, l'eventuale ampliamento, l'integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, la realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale al fine di migliorarne la qualità e la fruizione turistica.

Sono sempre consentiti ampliamenti per usi agrituristici con le modalità stabilite della LR 11/2004 art. 44 comma 5 lettera a) bis e della LR 9/1997.

5. Disposizioni per le zone a standard

Il PAT prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004.

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

6. Disposizioni per la viabilità

Le strade per nuovi collegamenti veicolari, vengono indicate dal PI e possono essere realizzate in tutti gli ambiti ATO, nel rispetto delle norme di mitigazione ambientale di cui al punto 2 delle direttive dell'art. 53 delle presenti norme.

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

7. Disposizioni finali

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

Il PAT non determina la consistenza di tutte attrezzature urbane di livello superiore che verranno definite con la redazione del PI, mediante verifiche di fattibilità.

Il primo PI, come previsto dal dall'art. 11 del PTCP, verificherà su tutto il territorio comunale il numero delle abitazioni disponibili non ancora utilizzate e di quelle autorizzate. Sulla base di tali verifiche il PI, nei limiti di espansione definiti dal PAT, potrà prevedere nuovi sviluppi residenziali qualora la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti.

Art. 64 - ATO A.1 - AMBITI PAESAGGISTICI - AMBIENTALI

ATO A.1.1	<i>Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale delle Ville</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito paesaggistico-ambientale comprende la porzione di territorio comunale posta a sud del centro di Colle Umberto.</p> <p>E' caratterizzato dalla presenza di alcuni nuclei e borghi storici (Borgo Contesse e Borgo Faliero), da alcune emergenze storico architettoniche come villa Fabris detta "Casa del Tiziano", villa Onesti – Verecondi Scortecci a sud di Borgo Venezia e villa Morosini Lucheschi con la sua scenografica prospettiva paesaggistica su Pra' da Vai verso la collina di Castello di Roganzuolo. Tale ambito presenta un paesaggio di grande bellezza dove si è conservato nel tempo l'equilibrio tra le valenze storico architettoniche e il contesto agricolo collinare circostante. È rilevabile una buona integrità territoriale complessiva, una consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete ed infine una scarsa edificazione a prevalente tipologia agricola. Sono altresì presenti aree collinari integre, con prevalente dotazione boschiva. Questa parte del territorio presenta una morfologia articolata con zone collinari che si alternano con ondulazioni a fasce parallele. Questa diversità si rispecchia nell'orditura fondiaria ed organizzazione poderale.</p> <p>Sono rilevabili alcuni episodi di edificazione diffusa e un nucleo abitato in via G.B. Cima a confine con il comune di San Fior. La rete stradale è costituita da una serie di strade locali e vicinali.</p>
OBIETTIVI	<p>Salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) in rapporto alle aree agricole degli A.T.O. - contermini.</p> <p>Mantenimento delle funzioni agricole produttive e selvicolturali comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio-economico.</p> <p>Tutela e valorizzazione del Borgo Contesse e degli edifici con valore storico ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili.</p> <p>Riqualficazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in</p>

	corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.	
DIRETTIVE	<p>Incentivazione delle forme di utilizzo ecocompatibili delle aree collinari, con il potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi ecologici legati, con la possibilità della ricostruzione degli elementi propri che caratterizzano il paesaggio collinare colleumbertese.</p> <p>Mantenimento dei nuclei rurali presenti e delle preesistenze insediative all'interno o strettamente legati alla collina, con interventi di riqualificazione, riordino edilizio e di limitate azioni di potenziamento dei tessuti edilizi esistenti mantenendo l'impianto poderale e i segni ordinatori (siepi canali e alberate) del territorio.</p> <p>Individuazione e verifica degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Realizzazione di interventi di riordino delle attività agricole presenti e degli allevamenti, anche con forme di produzione di energie alternative (recupero e trasformazione delle biomasse e del biogas) a condizione che siano previste misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico-ambientale.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari terrestri per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> <p>Il PI dovrà garantire la separazione fisica e la mitigazione visiva delle strutture produttive primarie e dell'edificato diffuso mediante la piantumazione di fasce arboreo arbustive connesse con la rete ecologica.</p>	
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, i parchi, le aree verdi e i giardini storici, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Nelle aree interessate dalla rete ecologica sono tutelati gli elementi di supporto della rete stessa, che sarà ripresa e definita in modo puntuale dal PI.</p> <p>Non sono previsti carichi insediativi aggiuntivi se non connessi al mantenimento delle funzioni allocate ed alla stabilizzazione della popolazione residente.</p>	
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.1 è determinato valutando unicamente la capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni turistico ambientali.</p> <p>Il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti; - disciplina il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole e di valle di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale; - favorisce la riqualificazione degli edifici e degli annessi produttivi agricoli, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente. 	
ATO A.1.1	<i>Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale delle Ville</i>	Superficie Territoriale mq 2.556.802
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici (mq)
		Primari/Secondari

Residenziale	mc	1.000	150	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	
Produttivo	mq	=	=	
Turistico	mc	2.000	300	
Standard (abitante teorico)				mc = 200
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	450	n.	5

ATO A.1.2	<i>Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale di Colle Umberto e San Martino</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito paesaggistico-ambientale comprende la porzione collinare centrale del territorio colleumbertese compresa tra il canale irriguo industriale Castelletto-Nervesa e il canale adduttore E. Filiberto.</p> <p>L'ambito è caratterizzato dalla presenza di alcuni nuclei e borghi storici (Borgo Gaziol, Borgo Love, Costa), da alcune emergenze storico architettoniche. L'ATO è da considerarsi ancora sufficientemente integra, dotata di equipaggiamento a verde, con edificazione sparsa anche in piccoli aggregati; e un reticolo poderale diversificato.</p> <p>Sono rilevabili alcuni episodi di edificazione diffusa e allevamenti si in zona agricola che in margine urbano.</p> <p>Nell'area Calvario sono presenti alcuni edifici dismessi con diversa destinazione d'uso che determinano una situazione di degrado edilizio ambientale.</p>
OBIETTIVI	<p>Mantenimento delle funzioni agricole produttive e silvicolture, salvaguardia del rapporto tra aree boscate e aree coltivate.</p> <p>Miglioramento paesaggistico-ambientale delle attività produttive agricole presenti.</p> <p>Tutela e valorizzazione del Borgo Gaziol e degli ambiti ed edifici con valore storico ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili.</p> <p>Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.</p> <p>Valorizzazione degli spazi aperti.</p>
DIRETTIVE	<p>Conservazione e potenziamento della rete ecologica individuata nella Carta della Trasformabilità,</p> <p>Promozione di interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio mantenendo l'impianto poderale e i segni ordinatori (siepi canali e alberate) del territorio.</p> <p>Consolidamento del centro storico di Borgo Gaziol e dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio.</p> <p>Individuazione degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Realizzazione di interventi di riordino delle attività agricole presenti e degli allevamenti, anche con forme di produzione di energie alternative (recupero e trasformazione delle biomasse e del biogas) a condizione che siano previste misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico-ambientale.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso ricreativo, culturale e turistico del territorio rurale.</p>

	Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità. Gli interventi di trasformazione che interessino aree/edifici dismessi da destinare a funzioni residenziali, agrituristiche e/o di servizio dovranno prevedere un adeguato inserimento paesaggistico-ambientale.
DIMENSIONAMENTO	Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.2 è determinato valutando unicamente la capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, ampliamento e degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio. Il PI: - definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti; - disciplina il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole e di collina di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale; - favorisce la riqualificazione degli edifici e degli annessi produttivi agricoli, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.

ATO A.1.2	<i>Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale di Colle Umberto e San Martino</i>		Superficie Territoriale mq 2.575.671	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
			Primari/Secondari	
Residenziale	mc	8.000	1.200	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	
Produttivo	mq	=	=	
Turistico	mc	=	=	
Standard (abitante teorico)			mc = 200	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	1.200	n.	40

ATO A.1.3	<i>Ambito Paesaggistico Ambientale del Meschio</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	L'ambito paesaggistico fluviale comprende la porzione più settentrionale del territorio comunale a nord dell'abitato di Campion e Mescolino posti lungo la strada provinciale n.71. L'ambito pianeggiante, destinato prevalentemente a seminativo non irriguo e vigneto, è caratterizzato dal fiume Meschio, affluente del Livenza, che scorre lambendo borghi storici e vecchi mulini offrendo coni di visuale di rilievo. Sono presenti strutture vegetazionali lineari ed areali, siepi, macchie e bordure fluviali. Il fiume Meschio è da considerarsi area ad elevata naturalità riconosciuto come Sito Natura 2000 SIC IT3240032 "Fiume Meschio" ai sensi della Direttiva 92/43/CEE. Sono presenti insediamenti abitativi come il borgo storico di Pianche a confine con il comune di Cappella Maggiore e Borgo

	<p>Campion a ovest, degni di nota per consistenza e/o per l'antica origine.</p> <p>È rilevabile una scarsa edificazione a prevalente tipologia agricola e la presenza di alcuni volumi incongrui con la vocazione dell'ambito.</p>
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti Ambientali e paesaggistici del fiume Meschio.</p> <p>Sostegno delle attività agricole.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Tutela e valorizzazione del Centro Storico di Borgo Campion e Borgo Pianche.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.</p> <p>Conservazione e potenziamento della rete ecologica, interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Consolidamento del centro storico di Borgo Campion, di Borgo Pianche e dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio dotati di interventi di inserimento paesaggistico-ambientale.</p> <p>Individuazione degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Realizzazione di interventi di riordino delle attività agricole presenti e degli allevamenti, anche con forme di produzione di energie alternative (recupero e trasformazione delle biomasse e del biogas) a condizione che siano previste misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico-ambientale.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso ricreativo, culturale e turistico del territorio rurale e lungo il fiume Meschio.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità.</p> <p>Gli interventi di recupero e trasformazione edilizio-urbanistica in fregio al fiume Meschio dovranno avere come elemento centrale l'asta fluviale verso cui prevedere fronti, affacci e orientamenti.</p> <p>Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme.</p> <p>In caso di realizzazione di nuova viabilità sovracomunale dovranno essere previsti interventi di mitigazione e inserimento ambientale di cui all'art. 53.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.3 è determinato valutando unicamente la capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, ampliamento e degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni agroturistiche di servizio al tempo libero.</p> <p>Il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti; - disciplina il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, delle

	<p>case agricole e di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale;</p> <p>- favorisce la riqualificazione degli edifici e degli annessi produttivi agricoli, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.</p>
--	---

ATO A.1.3	<i>Ambito Paesaggistico – Ambientale del Meschio</i>		Superficie Territoriale mq 866.434	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
			Primari/Secondari	
Residenziale	mc	2.000	300	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	
Produttivo	mq	=	=	
Turistico	mc	1.500	225	
Standard (abitante teorico)			mc = 200	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	525	n.	10

Art. 65 - ATO A.2 - AMBITI PAESAGGISTICI - AGRICOLI

ATO A.2.1	<i>Ambito Paesaggistico Agricolo Caliselle e delle Portelle</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Ambito prevalentemente agricolo posto a est dell'adduttore E. Filiberto e dell'abitato di Mescolino. Si configura come porzione ancora parzialmente integra ed importante dal punto di vista agricolo-produttivo ed ambientale del territorio comunale, per la consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, scarsa edificazione prevalentemente agricola, tracce di appoderamento storico.</p> <p>Da rilevare la presenza di una cava di ghiaia dismessa naturalizzata (cava Merotto) per la quale è previsto un progetto sperimentale di realizzazione di un serbatoio di pianura. Tale intervento è finalizzato all'accumulo di una importante riserva idrica per l'irrigazione oltre che al ricavo di un volume di invaso per le acque di piena del fiume Meschio. Sono presenti inoltre alcuni ambiti caratterizzati da volumi produttivi primari dismessi.</p>
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed in particolare di quelle orticole ed agrituristiche.</p> <p>Valorizzazione e fruizione turistico-ambientale della ex cava Merotto.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Potenziamento delle attrezzature per il tempo libero.</p> <p>Recupero e riqualificazione di strutture dismesse e di ambiti degradati.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.</p> <p>Conservazione e potenziamento della rete ecologica, interventi di restauro ambientale, con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio rurale.</p> <p>Realizzazione di interventi per la pubblica fruizione turistica, per attrezzature di interesse comune e per il tempo libero dell'ambito</p>

	<p>dell'ex cava Merotto</p> <p>Realizzazione degli interventi di riordino delle attività presenti, degli allevamenti e delle attività produttive, anche mediante forme di produzione di energie alternative, recupero e trasformazione delle biomasse e del biogas.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio, con l'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso ricreativo e turistico del territorio rurale.</p> <p>Recupero di edifici e attività esistenti, anche con ampliamento delle superfici destinate ad attività produttive e finalizzate alla produzione energetica e ad altre attività eco-compatibili.</p> <p>Il PI dovrà garantire la separazione fisica e la mitigazione visiva degli allevamenti, delle strutture produttive primarie e dell'edificato diffuso mediante la piantumazione di fasce arboreo arbustive.</p>
<p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, aree verdi, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità.</p> <p>Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologi, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme.</p> <p>La valorizzazione del bacino della ex cava Merotto dovrà prevedere, mediante un progetto unitario, interventi di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica garantendo la continuità della rete ecologica</p> <p>Il recupero di volumi esistenti a fini residenziali e la realizzazione di nuove attrezzature collettive e per il tempo libero dovranno prevedere un'adeguata compensazione e mitigazione ambientale mediante la piantumazione di fasce alberate in connessione con gli elementi della rete ecologica.</p>
<p>DIMENSIONAMENTO</p>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti. La valorizzazione dell'ex cava merotto e la riqualificazione dell'ambito dell'ex fungaia prevedono carichi insediativi a fini turistico-ricreativo.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio esistente. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. • Riqualificazione degli edifici produttivi, compresi gli allevamenti intensivi, anche mediante l'incremento del volume esistente da destinare alle opere e agli impianti per la trasformazione del biogas e di produzione energetica ottenuta da fonti alternative e al recupero dei materiali.

ATO A.2.1	<i>Ambito Paesaggistico Agricolo</i>		Superficie Territoriale mq 3.053.737
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
			Primari/Secondari
Residenziale	mc	10.000	1.500
Commerciale/Direzionale	mq	1.000	PI
Produttivo	mq	=	=
Turistico	mc	8.000	1.200
Standard (abitante teorico)			mc = 200
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici
	mq	2.700 + 10.000 ¹	n. 50

Art. 66 - ATO R.1 - AMBITI INSEDIATIVI INTEGRATI

ATO R.1.1	<i>Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ATO coincide con sostanzialmente con il centro urbano di Colle Umberto. Ricomprende altresì gli insediamenti urbani di Borgo Venezia e Borgo San Sebastiano. E' circondato dalle aree agricole collinari e di pianura.</p> <p>Posto sulla sommità di uno dei due colli di origine morenica, Colle Umberto è attualmente l'abitato di maggiore dimensione. È caratterizzato da apprezzabili presenze storiche concentrate soprattutto nei borghi di antica origine, tra cui il complesso della chiesa parrocchiale e la relativa struttura religiosa (villa San Tommaso), il Castello Lucheschi, Villa Olivi e villa De Nadai.</p> <p>La tipologia edilizia più frequente è quella a schiera, in linea ed in cortina, che caratterizza la struttura tipologica dei borghi. Attorno a questo "nucleo" centrale che ospita, tra l'altro, l'insieme delle "funzioni centrali" (amministrative, terziarie e di interesse comune), si sviluppano gli insediamenti più recenti con tipologie prevalentemente a villetta mono o bifamiliare o a schiera.</p> <p>Nelle zone centrali, a ridosso di insediamenti più antichi, prevalgono tipologie urbane dense che, seppure nella propria caoticità, tendono a dare all'abitato un'immagine di tipo "urbano". Il tessuto urbano si stempera spesso in un insieme di articolazioni edilizie scarsamente leggibili, dove prevalgono l'uso residenziale, non sempre adeguatamente supportati, da spazi verdi per il tempo libero e lo sport (di quartiere), e da aree per la sosta ed il parcheggio.</p>
OBIETTIVI	<p>Salvaguardia, recupero e valorizzazione identitaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - del centro storico e delle attività in essi esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti, - delle Ville Venete, degli immobili di interesse tipologico-documentario e annesse pertinenze scoperte, - dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio <p>Realizzazione di sistema coerente di aree verdi interno all'insediamento e connessione della stessa con il territorio aperto specialmente verso l'ambito collinare.</p> <p>Possibile completamento e ricucitura del tessuto insediativo</p>

¹ in aggiunta all'area del bacino di accumulo.

	<p>esistente con realizzazione di nuove piazze e centralità. Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale <u>Riorganizzazione e potenziamento del sistema dei parcheggi</u></p>
DIRETTIVE	<p>Nel PI i singoli progetti edilizi dovranno essere strutturati nel rispetto e nello studio di una visione generale che armonizzi la parte edificata con il paesaggio circostante e le valenze storico artistiche del territorio comunale.</p> <p>Negli ambiti di miglioramento della qualità urbana è consentita la nuova edificazione a condizione che vengano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettate le tipologie edilizie esistenti tipiche dei borghi storici; - creati nuovi spazi per l'aggregazione sociale in continuità e collegati con i circostanti ambiti urbani. <p>Raccordo del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane.</p> <p>Individuazione di spazi per la sosta correttamente dimensionati in corrispondenza dei generatori di traffico e maggiori servizi.</p> <p>Definizione di un piano di assestamento delle funzioni centrali e commerciali anche in accordo con le aree destinate a funzioni di servizio.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Gli interventi trasformazione riconversione dovranno garantire sia un aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde, sia un potenziamento delle aree di sosta.</p> <p>Gli interventi di riconversione e recupero in margine urbano dovranno prevedere opere di mitigazione e inserimento paesaggistico-ambientale.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale anche a fini turistico ambientali. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo mediante interventi di riqualificazione e completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni e in coerenza con le presenti Norme Tecniche.

ATO R.1.1	<i>Ambito Insediativo Integrato di Colle Umberto</i>		Superficie Territoriale mq 817.011
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
			Primari/Secondari
Residenziale	mc	15.000	2.250
Commerciale/Direzionale	mq	=	=
Produttivo	mq	=	=
Turistico	mc	2.000	300
Standard (abitante teorico)			mc = 200
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici
	mq	2.550	n. 75

ATO R.1.2	Ambito Insediativo di San Martino
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Ambito collinare con buona dotazione di verde e di spazi aperti a destinazione prevalentemente residenziale comprendente il centro di San Martino, Borgo Rive Bet, Borgo San Rocco e Case Scarpis e l'edificato lungo la S.P. 42. La parte orientale dell'ATO è da considerarsi come porzione ancora parzialmente integra ed importante dal punto di vista ambientale del territorio comunale per la consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, scarsa edificazione prevalentemente agricola, tracce di appoderamento storico. Sono rilevabili alcune situazioni di degrado edilizio-ambientale dovute a strutture dismesse e sottoutilizzate (zona Calvario e lungo la S.P 71).
OBIETTIVI	Salvaguardia, recupero e valorizzazione identitaria: - del centro di San Martino e delle attività presenti, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti, - dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio Realizzazione di sistema coerente di aree verdi interno all'insediamento e connessione della stessa con il territorio aperto specialmente verso l'ambito collinare. Possibile completamento e ricucitura del tessuto insediativo esistente. Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale. Riorganizzazione e potenziamento del sistema dei parcheggi. Recupero, riqualificazione e razionalizzazione degli insediamenti esistenti e di quelli dismessi.
DIRETTIVE	Nel PI i singoli progetti edilizi dovranno essere strutturati nel rispetto e nello studio di una visione generale che armonizzi la parte edificata con il paesaggio circostante e le valenze storico artistiche del territorio comunale. Raccordo del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane. Individuazione di spazi per la sosta correttamente dimensionati in corrispondenza dei generatori di traffico e maggiori servizi. Riconversione dei fabbricati in prossimità del cimitero ed eventuale nuovo accesso al camposanto. Definizione di un piano di assestamento delle funzioni centrali e commerciali anche in accordo con le aree destinate a funzioni di servizio. Riqualificazione con destinazione turistico-residenziale dell'ambito del Calvario
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Gli interventi trasformazione riconversione dovranno garantire sia un aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde, sia un potenziamento delle aree di sosta. Gli interventi di riconversione e recupero in margine urbano dovranno prevedere opere di mitigazione e inserimento paesaggistico-ambientale. Per la riqualificazione e il recupero dell'ambito del Calvario è previsto uno strumento urbanistico unitario.
DIMENSIONAMENTO	Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.2 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.

	<p>È ammesso il recupero dei volumi esistenti a fini turistico-ricreativi. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale anche a fini turistico ambientali. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo mediante interventi di riqualificazione e completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni e in coerenza con le presenti Norme Tecniche.
--	---

ATO R.1.2	<i>Ambito Insediativo di San Martino</i>		Superficie Territoriale mq 648.856	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
			Primari/Secondari	
Residenziale	mc	10.000	1.500	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	
Produttivo	mq	=	=	
Turistico	mc	1.500	225	
Standard (abitante teorico)			mc = 200	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	1.725	n.	50

ATO R.1.3	<i>Ambito Insediativo di Campion</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ambito insediativo a destinazione mista comprende la porzione nord-ovest del comune di Colle Umberto posta tra il fiume Meschio e il canale irriguo industriale Castelletto-Nervesa. L'ambito presenta, in particolar modo lungo l'asse della S.P. 71, caratteri urbani di commistione di destinazione d'uso diverse (residenziale, produttive-artigianali e commerciali).</p> <p>Il tessuto urbano si sviluppa spesso in un insieme di articolazioni edilizie scarsamente leggibili, dove prevalgono l'uso residenziale, non sempre adeguatamente supportati, da spazi verdi per il tempo libero e lo sport (di quartiere), e da aree per la sosta ed il parcheggio. Sono inoltre presenti episodi di degrado urbanistico-edilizio.</p>
OBIETTIVI	<p>Salvaguardia del nucleo insediativo storico e degli immobili di interesse tipologico-documentario.</p> <p>Recupero e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con servizi adeguati e attività compatibili, per migliorare la qualità abitativa complessiva.</p> <p>Miglioramento della qualità urbana dell'ambito urbanizzato misto lungo la S.P. 71 a confine con Vittorio Veneto.</p> <p>Eliminazione di elementi e opere di degrado e riqualificazione degli ambiti caratterizzati da commistione di destinazioni urbanistiche.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI dovrà provvedere al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti con recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo; - riqualificazione in senso paesaggistico degli ambiti insediativi esistenti, mitigando l'impatto visivo degli stessi mediante l'impiego di tecniche costruttive e materiali idonei, adottando opportune soluzioni planivolumetriche per le nuove edificazioni; - riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con rimodellamento delle sezioni della carreggiata e l'impiego di idoneo

	<p>arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità;</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconversioni, cambi destinazioni d'uso e possibili sviluppi insediativi a completamento e ridefinizione del margine urbano; - migliorare gli ambiti e le zone caratterizzate da barriere di tipo infrastrutturale e naturale - promozione della bio-edilizia e del risparmio energetico. - prevedere l'eventuale riconversione a fini residenziali delle attività produttive consolidate inserite in un tessuto urbano prevalentemente residenziale.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Gli interventi di grande trasformazione e quelli di nuova espansione dovranno garantire una riorganizzazione urbanistico-edilizia, un aumento della capacità biotica attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde e delle aste fluviali del Meschio e in grado di aprirsi verso le aree dello spazio rurale. Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica.</p> <p>Gli interventi di recupero e trasformazione edilizio-urbanistica in fregio al fiume Meschio dovranno avere come elemento centrale l'asta fluviale verso cui prevedere fronti, affacci e orientamenti.</p> <p>Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. Nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della viabilità, vanno previste opere di mitigazione ambientale qualificandosi nel contempo quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di aree boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e delle condizioni microclimatiche locali; tali aree dovranno essere aperte alla fruizione pubblica e interessate da percorsi protetti ciclopedonali. Questi ultimi dovranno, in particolare, interessare i collegamenti con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento delle condizioni di accessibilità e di sicurezza.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.3 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo mediante interventi di riqualificazione e completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni e in coerenza con le presenti Norme Tecniche. riqualificazione degli edifici produttivi. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.

ATO R.1.3	<i>Ambito Insediativo di Campion</i>		Superficie Territoriale mq 1.044.612	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)	
			Primari/Secondari	
Residenziale	mc	45.000	6.750	
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI	
Produttivo	mq	=	=	
Turistico	mc	=	=	
Standard (abitante teorico)			mc = 200	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	6.750	n.	225

ATO R.1.4	<i>Ambito Insediativo del Menarè</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ambito insediativo a destinazione mista include la porzione ovest del comune di Colle Umberto lungo la S.S. 51 "Alemagna". L'ambito può essere suddiviso in due sottoambiti: il primo a sud a carattere prevalentemente residenziale, il secondo a nord con caratteristiche artigianali-produttive in continuità della zona industriale di Vittorio Veneto.</p> <p>Il tessuto urbano prevalentemente residenziale si sviluppa spesso in un insieme di articolazioni edilizie scarsamente leggibili non sempre adeguatamente supportati, da spazi verdi per il tempo libero e lo sport (di quartiere), e da aree per la sosta ed il parcheggio.</p> <p>Sono inoltre presenti episodi di degrado urbanistico-edilizio, strutture dismesse e in zona impropria.</p>
OBIETTIVI	<p>Potenziamento delle strutture commerciali e ricettive.</p> <p>Miglioramento del sistema della viabilità dell'ambito con particolare attenzione alla S.S. 51 Alemagna.</p> <p>Potenziamento delle aree a servizio, completamento del tessuto insediativo esistente e recupero dei volumi dismessi.</p>
DIRETTIVE	<p>In sede di PI per l'ATO R.1.4 si attueranno le seguenti direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde, intervenendo, ove possibile, con opere di miglioramento della viabilità esistente. - gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. - inserimento paesaggistico – ambientale degli interventi di recupero e riqualificazione urbanistica. - promozione della bio-edilizia e del risparmio energetico. - ricollocazione delle attività di carattere produttivo-artigianale poste sul fronte stradale dell'area Menarè nella zona industriale Campardone, incentivando la riconversione in direzionale/commerciale delle strutture esistenti parificando il nuovo valore commerciale dell'area.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Gli interventi di nuova espansione, di grande trasformazione e di recupero-riqualificazione dovranno garantire un aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde e in grado di aprirsi verso le aree dello spazio rurale.</p> <p>Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.4 viene</p>

	<p>definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo mediante interventi di riqualificazione e completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni e in coerenza con le presenti Norme Tecniche. riqualificazione e riutilizzo degli edifici produttivi. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente. • attuazione del programma complesso del Menarè che dovrà prevedere destinazioni commerciali, turistico-ricettive e di servizio.
--	--

ATO R.1.4		<i>Ambito Insediativo del Menarè</i>		Superficie Territoriale mq 953.385	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)		
			Primari/Secondari		
Residenziale	mc	40.000	6.000		
Commerciale/Direzionale	mq	27.000	PI		
Produttivo	mq	=	=		
Turistico	mc	16.000	2.400		
Standard (abitante teorico)			mc = 200		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	8.400	n.	200	

ATO R.1.5	<i>Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ambito pianeggiante coincide con sostanzialmente con il centro urbano di Mescolino. Ricomprende altresì il nucleo storico lungo il fiume Meschio di Borgo Massimi. E' circondato dalle aree agricole collinari e di pianura.</p> <p>Il tessuto urbano prevalentemente residenziale si sviluppa spesso in un insieme di articolazioni edilizie sia consolidate che di recente realizzazione non sempre adeguatamente supportati, da spazi verdi per il tempo libero e lo sport (di quartiere), e da aree per la sosta ed il parcheggio.</p> <p>Nel tessuto insediativo consolidato sono presenti ambito di degrado urbanistico e sottoutilizzo.</p>
OBIETTIVI	<p>Salvaguardia del nucleo insediativo storico, degli immobili di interesse tipologico-documentario e annesse pertinenze scoperte.</p> <p>Recupero e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con servizi adeguati e attività compatibili, per migliorare la qualità abitativa complessiva.</p> <p>Completamento del tessuto insediativo esistente.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI dovrà provvedere al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riordino e riqualificazione degli insediamenti con limitate azioni di completamento e con interventi di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti; - riqualificazione in senso paesaggistico degli ambiti insediativi esistenti, mitigando l'impatto visivo degli stessi mediante l'impiego di tecniche costruttive e materiali idonei, adottando opportune

	<p>soluzioni planivolumetriche per le nuove edificazioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con rimodellamento delle sezioni della carreggiata e l'impiego di idoneo arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità; - riconversioni, cambi destinazioni d'uso e possibili sviluppi insediativi a completamento e ridefinizione del margine urbano. - promozione della bio-edilizia e del risparmio energetico. - individuazione di una nuova area a servizi.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Gli interventi trasformazione e riconversione dovranno garantire un aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde e delle aste fluviali del Meschio e in grado di aprirsi verso le aree dello spazio rurale. Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica.</p> <p>Gli interventi di recupero e trasformazione edilizio-urbanistica in fregio al fiume Meschio dovranno avere come elemento centrale l'asta fluviale verso cui prevedere fronti, affacci e orientamenti.</p> <p>Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.5 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione del consolidamento del tessuto insediativo nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni.</p>

ATO R.1.5	<i>Ambito Insediativo Residenziale di Mescolino</i>		Superficie Territoriale mq 370.850
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
			Primari/Secondari
Residenziale	mc	15.000	2.250
Commerciale/Direzionale	mq	=	=
Produttivo	mq	=	=
Turistico	mc	=	=
Standard (abitante teorico)			mc = 200
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici
	mq	2.250 + 5.000	n. 75

Art. 67 - ATO R.2 - AMBITO INSEDIATIVO A DOMINANTE PRODUTTIVA

ATO R.2.1	<i>Ambito Insediativo Produttivo del Campardone</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ambito pianeggiante posto a confine con il comune di San Fior perimetra sostanzialmente la zona produttiva Campardone.</p> <p>Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune destinazioni residenziali, specie nella parte più a est.</p> <p>Questa area produttiva, che prosegue a sud ed est, con analoga destinazione in territorio comunale di San Fior e Godega Sant'Urbano.</p> <p>Le previsioni di PRG sono state quasi totalmente attuate, con una</p>

	<p>sola porzione, a sud da completare e attuare.</p> <p>Il PTCP conferma la zona Industriale del Campardone quale area di possibile ulteriore espansione produttiva. Il PAT condivide tale indirizzo per un'area che rappresenta un vero "Polo produttivo" strategico e di valenza intercomunale.</p>
OBIETTIVI	<p>Realizzazione, anche ad integrazione dei sistemi di filtro, di sistemi di schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi, al fine di mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti.</p> <p>Qualificazione del tessuto produttivo esistente attraverso il rafforzamento e l'incremento dei servizi, l'inserimento di strutture a servizio e supporto delle attività produttive.</p> <p>Qualificazione energetica dello stock edilizio attraverso interventi sugli involucri e/o mediante l'adozione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili.</p> <p>Adeguamento della dotazione di standard, dimensionando le previsioni alle effettive necessità e valutando i cambi di destinazione d'uso degli immobili, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.</p> <p>Offerta di aree per l'insediamento di future attrezzature (es. autoparco), attività produttive artigianali/industriali e attività compatibili.</p> <p>Offerta di aree per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI dovrà definire gli interventi di ampliamento, completamento e di organizzazione della parte sud e delle porzioni investite da destinazioni incongrue presenti.</p> <p>Lo sviluppo insediativo dovrà essere accompagnato da uno studio generale di riordino e di completamento dell'intero comprensorio produttivo, anche nei riguardi del sistema più generale delle aree produttive del comune e dei comuni contermini.</p> <p>L'area di nuova previsione, oltre ad assumere il ruolo di integrazione con le attività già insediate, dovrà essere funzionale anche ai fini della compensazione e della mitigazione ambientale e paesaggistica.</p> <p>Andranno coordinate le ulteriori iniziative sulla viabilità carraia interna e di collegamento alla viabilità comunale ed extracomunale, per migliorare la percorribilità, la fluidità e la sicurezza, oltre alla attenzione per i percorsi ciclopedonali e quelli di integrazione con le aree centrali e di servizio.</p> <p>Lo sviluppo della zona deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione, saldatura ed integrazione degli insediamenti esistenti, sviluppando possibili sinergie e valorizzandone le potenzialità. Potranno essere quindi previsti interventi di densificazione edilizia, finalizzati al recupero degli standard e della viabilità, nonché alla costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area.</p> <p>Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva, con la valorizzazione delle fronti principali e in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.</p> <p>Realizzazione e potenziamento di percorsi ciclopedonali per il collegamento con attrezzature di servizio, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza.</p> <p>Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale.</p>

<p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p>	<p>Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e in coerenza con le aree di urbanizzazione consolidata contigue.</p> <p>La nuova previsione dovrà essere prioritariamente destinata a soddisfare il fabbisogno dovuto al trasferimento di attività attualmente insediate in zona impropria, ovvero di attività già insediate nel Comune.</p> <p>Vanno adottate tutte le necessarie misure di mitigazione idraulica, in coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, di concerto con il Consorzio di Bonifica.</p> <p>Vanno valorizzate, in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permeare i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento e il territorio rurale e urbano circostante.</p> <p>Recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme con l'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone e fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti produttivi stessi.</p>
<p>DIMENSIONAMENTO</p>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.</p> <p>Il carico insediativo residenziale è riferito al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti esterni alla zona produttiva.</p>

<p>ATO R.2.1</p>	<p><i>Ambito Insediativo Produttivo del Campadone</i></p>		<p>Superficie Territoriale mq 693.761</p>	
<p>Carico insediativo aggiuntivo</p>			<p>Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari</p>	
<p>Residenziale</p>	<p>mc</p>	<p>2.000</p>	<p>300</p>	
<p>Commerciale/Direzionale</p>	<p>mq</p>	<p>1.000</p>	<p>PI</p>	
<p>Produttivo</p>	<p>mq</p>	<p>10.000</p>	<p>1.000</p>	
<p>Turistico</p>	<p>mc</p>	<p>4.000</p>	<p>600</p>	
<p>Standard (abitante teorico)</p>			<p>mc = 200</p>	
<p>Totale</p>		<p>Aree per servizi</p>		<p>Abitanti teorici</p>
		<p>mq</p>	<p>1.900</p>	<p>n. 10</p>

TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 68 - FLESSIBILITA'

1. Principi generali

Il PI può introdurre limitate modifiche alle previsioni del PAT, purché non incidano sui criteri informativi o sull'attuazione degli indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

In particolare, in ragione del maggior dettaglio di scala, il PI potrà prevedere modesti scostamenti dai perimetri delineati dal PAT per le "aree di urbanizzazione consolidata" e di "edificazione diffusa", per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio e/o il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani mediante riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, posti con le relative aree di pertinenza in contiguità col tessuto consolidato esistente, purché le modifiche:

- a) rispettino il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- b) non riguardino aree interessate da "vincoli", "invarianti" e "fragilità", o aree classificate in "valori e tutele" nelle tavole del PAT;
- c) non determinino edificazioni "a nastro" lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi.

2. Modifiche non sostanziali e non costituenti variante

In ogni caso, non sono da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche apportabili dal PI:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- il recepimento degli effetti di norme di legge che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- limitati aggiustamenti al perimetro degli ATO nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, opportunamente motivati e sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla LR 7 novembre 2003, n. 27;
- gli aumenti o le diminuzioni del volume e della superficie specifici assegnati ai singoli ATO, nei limiti quantitativi indicati dalla normativa generale sugli ATO, fermo il rispetto del dimensionamento massimo complessivo.

Art. 69 - COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT

1. Con l'approvazione del Piano, nell'attesa della redazione di un nuovo PI, il previgente P.R.G. assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

2. Il rapporto tra il PRG ed il Piano è così definito:

- a. compatibilità: quando le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il Piano (PAT) sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
- b. contrasto: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il Piano (PAT) per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano.

3. Si intendono in ogni caso compatibili con il PAT le normative, prescrizioni o schedature di P.R.G. esplicitamente richiamate dal presente Piano.

4. Per gli interventi o gli ambiti che risultino in contrasto, sino ad approvazione del nuovo PI, per gli

immobili compresi sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.

Art. 70 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Art. 71 - MONITORAGGIO DEL PAT

1. Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio, è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del piano regolatore comunale, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno triennale.

2. In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.

3. Il PI, nei limiti di espansione posti dal PAT, potrà utilizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati sia tale da giustificarne la ulteriore implementazione, selezionando le direttrici di espansione che diano la migliore garanzia di sostenibilità e di applicabilità dei principi perequativi.

Criteria di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:

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 imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Criticità QC	Azione	Indicatori di contesto	Tempistica	Ente	Note
Possibile superamento livello di concentrazioni da emissioni per COV - NOx – PM ₁₀	A26	Rispetto del DM 60/2002.	Annuale	ARPAV	
	A27	Modifiche della rete stradale principale finalizzate alla riduzione del traffico nelle aree urbane.			
	A30	Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali e delle aree a traffico limitato o pedonali.			
	A32	Incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi che generano impatti con l'ambiente urbano.			

Superamenti dei limiti nelle acque sotterranee di piombo, nichel, cromo VI e in alcune occasioni di nitrati e ammonio	A21	Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica. Tutela e salvaguardia delle opere di presa acquedottistiche da aree profonde.	<ul style="list-style-type: none"> •SCAS (stato chimico acque sotterranee) •IBE (indice biotico esteso) 	Triennale	ARPAV
Rischio di contaminazione delle acque di falda	A22	Recepimento della Direttiva Nitrati.			
	A24	Incentivi per la bioedilizia e l'agricoltura ecocompatibile, ai fini della diminuzione dei consumi idrici ed il recupero delle acque utilizzate e piovane.			
	A25				
Presenza di barriere naturali e infrastrutturali	A2	Identificazione dei corsi d'acqua (fiume Meschio, torrente Menarè, ecc.) quali elementi di connessione naturalistica tra le aree integre del territorio rurale pianeggiante.	<ul style="list-style-type: none"> •Indice di sviluppo della rete a verde 	Triennale	Comune
	A3	Individuazione delle core area secondarie, buffer zone, corridoi ecologici principali e secondari, nodi, varchi di permeabilità faunistica.			
	A4	Incremento delle aree a verde con la realizzazione di un corridoio ambientale collinare nord-sud.			
Semplificazione flogistica di alcune aree			<ul style="list-style-type: none"> •Indice di sviluppo della rete a verde 	Triennale	Comune

Monitoraggio del Piano

Criticità QC	Azione di PAT	Indicatore	Tempistica	Ente	Note / Risultato atteso	
Sofferenza idraulica e ristagno idrico in alcune aree	A18	Individuazione delle aree che presentano criticità idrogeologiche e a rischio di ristagno e dei conseguenti interventi mirati alla riduzione del rischio.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> • % aree a rischio idraulico 	Triennale	Consorzio di Bonifica Comune Si attende un miglioramento per effetto della realizzazione di bacini di laminazione.
	A19	Definizione di norme per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e misure compensative a garantire l'invarianza della risposta idraulica dopo qualsiasi intervento edificatorio.				
	A20	Individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio generale del sistema idraulico (bacini di laminazione).	Variazione contesto	-	-	-
Rete fognaria incompleta	A21	Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> • % allacciamenti in fognatura 	Annuale	Comune

			Variazione contesto	<ul style="list-style-type: none"> % riduzione carico Azoto organico 	Triennale	ARPAV	
Sottodimensionamento dei serbatoi d'accumulo e della rete secondaria di distribuzione	A21	Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> % allacciamenti alla rete acquedottistica 	Triennale	Comune	
			Variazione contesto	-	-	-	
Riduzione della BTC	A4	Incremento delle aree a verde con la realizzazione di un corridoio ambientale collinare nord-sud	Processo	<ul style="list-style-type: none"> Indice di Biopotenzialità 	Quinquennale	Comune	
	A5	Limitazione del consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola.					
	A11	Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale degli insediamenti produttivi.	Variazione contesto	<ul style="list-style-type: none"> SAU annua consumata 	Annuale	Comune	
Semplificazione floristica di alcune aree Mineralizzazione frammentazione diffusa degli spazi	A1	Delimitazione delle aree di invariante, di natura paesaggistica, ambientale e produttiva.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> Indice di Integrità Indice di Naturalità 	Quinquennale	Comune	
	A5	Limitazione del consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola.		<ul style="list-style-type: none"> Indice di recupero elementi incongrui o di degrado 	Triennale		
	A7	Individuazione dei paesaggi agrari, storici, naturalistici, identitari da tutelare e valorizzare.		<ul style="list-style-type: none"> Indice di riuso degli edifici non più funzionali al fondo 			
	A8	Inedificabilità o contenimento degli insediamenti nelle aree di pregio.					
	A10	Riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione degli elementi di degrado e possibilità di ricorrere al credito edilizio per la loro eliminazione.	Variazione contesto	<ul style="list-style-type: none"> % aumento della BTC 	Triennale	Comune	

<p>Degrado di alcuni borghi e spazi urbani sottoutilizzati e scarsamente dotati di infrastrutture (parcheggi)</p> <p>mancata integrazione tra città storica e città consolidata in alcune aree urbane</p>	B11	Consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano. Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale, recupero di standard ed infrastrutture delle aree marginali.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> • Indice di recupero elementi incongrui o di degrado • Mobilità ciclistica • % zone F sul totale aree residenziali • Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione 	Triennale	Comune
	B12	Riqualificazione dei margini urbani e dei fronti edilizi contigui a spazi aperti e ambiti collinari di valore paesaggistico ambientale.				
	B13	Riqualificazione, riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e non compatibili con il contesto ambientale.				
	B14	Progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità e dell'offerta di servizi.				
	B15	Nell'ATO R.1.3 e R.1.4, trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse o improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle presenti Norme di Attuazione, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi.	Variatione contesto	<ul style="list-style-type: none"> • Indice di qualità percettiva 	Triennale	Comune
	B16	Consolidamento delle aree periurbane e marginali con definizione del limite urbano ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi inedificati, con eventuale recupero di standard urbanistici e viabilità.				
	B17	Riqualificazione, riconversione e trasformazione dell'ex sede dell'Istituto Professionale per l'Agricoltura in località Menarè con l'obiettivo di incentivare l'insediamento di attività terziarie e commerciali. Adeguamento della viabilità di accesso all'area.				
	B18	Riqualificazione, riconversione e trasformazione a fini residenziali e turistici dell'ambito collinare degradato "Calvario" a San Martino.				

Inquinamento acustico dovuto ad elevati flussi di traffico	A33	Redazione e/o aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica e redazione dei relativi Regolamenti se mancanti.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> % riduzione dei flussi di traffico in attraversamento 	Annuale	ARPAV Comune
	A34	Nuove previsioni viarie (bretella S.S. 51 – S.P. 71 – Tangenziale est Vittorio Veneto) per la riduzione del traffico veicolare sulle principali arterie stradali che attraversano i centri di Colle Umberto e San Martino (es. S.P. n 42).				
	A35	Potenziamento delle barriere a verde a margine degli insediamenti residenziali a difesa dalle emissioni acustiche inquinanti.	Variazione contesto	<ul style="list-style-type: none"> % popolazione esposta a livelli critici di rumore 	Triennale	ARPAV Comune
	A36	Applicazione degli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in aree ad elevato inquinamento acustico.				
	B27	Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico dovuti ai flussi veicolari.				
Commistione tra traffico di attraversamento e traffico locale	A27	Modifiche della rete stradale principale finalizzate alla riduzione del traffico nelle aree urbane.	Processo	<ul style="list-style-type: none"> % riduzione dei flussi di traffico in attraversamento 	Annuale	ARPAV Comune
	A34	Nuove previsioni viarie (bretella S.S. 51 – S.P. 71 – Tangenziale est Vittorio Veneto) per la riduzione del traffico veicolare sulle principali arterie stradali che attraversano i centri di Colle Umberto e San Martino (es. S.P. n 42).				
Carenza infrastrutturale, congestione e presenza di intersezioni critiche lungo la SS 51 "Alemagna"	C2	Realizzazione di nuove infrastrutture viarie legate all'insediamento di attività commerciali e direzionali in località Menarè.	Variazione contesto	<ul style="list-style-type: none"> % popolazione esposta a livelli critici di rumore 	Triennale	ARPAV Comune
	C5	Messa in sicurezza dei nodi critici e dei punti di conflitto viario.				
	C6	Incentivazione degli interventi tesi alla riduzione degli accessi lungo le strade maggiormente trafficate.				
	C9	Opere di mitigazione ambientale nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della nuova viabilità in particolare di quella maggiormente impattante.				

I popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, 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.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Treviso, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

* * *