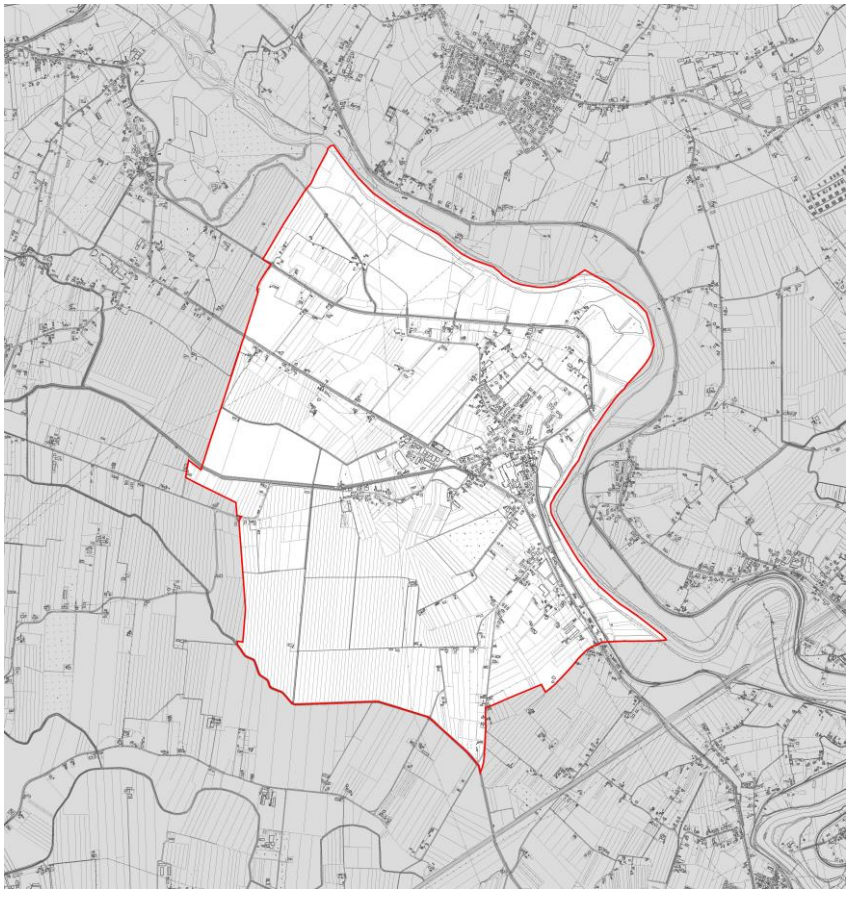
COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato **d02**

Norme Tecniche

adozione con DCC n. 28 del 07/11/2014
approvazione in Conferenza di Servizi del 31/08/2015



REGIONE VENETO
Dipartimento Territorio
Sezione Coordinamento Commissioni
VAS - VINCA - NUVV

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Massimo Fontebasso

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

Consulenze specialistiche
Studio HgeO
Filippo Baratto, idrogeologia
Elena Parolo, VAS e VInca

SINDACO
dott. Mario Cincotto

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. Daniele Dalla Nese

SEGRETARIO
dott. Giorgio Ferrari

ratifica con DGP n. 283 del 07/09/2015
pubblicazione sul BUR n. 91 del 25/09/2015

09 ottobre 2015

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale
PAT - Piano di Assetto del Territorio

NORME TECNICHE

Adeguate al parere della Provincia, Prot. n. 2014/0064441 del 20/06/2014 – n. 20894/2015
Adeguate al Parere Idraulico del Genio Civile, Prot. n. 460062 del 31/10/2014
Adeguate al Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Piave, Prot. n. 18586 del 15/10/2014 e Prot. n. 10834 del 01/07/2015
Adeguate al Parere VAS, Prot. n. 57 del 15/04/2015
Adeguate al Parere ARPAV, Prot. n. 5969 del 22/01/2015
Adeguate al Parere ULSS, Prot. n. 3929 del 14/01/2015
Adeguate alle controdeduzioni alle osservazioni – Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 25/06/2015

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1	CONTENUTI DEL PAT	Pagina 5
Articolo 2	FINALITA' DEL PAT	Pagina 5
Articolo 3	ELABORATI DEL PAT E LORO CONTENUTO PREVALENTE	Pagina 6

TITOLO SECONDO
ASSETTO DEL TERRITORIO

Articolo 4	COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO	Pagina 8
Articolo 5	CARATTERI DEL TERRITORIO	Pagina 8
Articolo 6	OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO	Pagina 9
Articolo 7	OBIETTIVI SPECIFICI	Pagina 9
Articolo 8	AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT PER I SINGOLI SISTEMI STRUTTURALI	Pagina 10
Articolo 9	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'	Pagina 11
Articolo 10	ATO A.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO	Pagina 14
Articolo 11	ATO A.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE	Pagina 16
Articolo 12	ATO R.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE, CULTURALE E INTEGRATO	Pagina 20
Articolo 13	ATO R.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO	Pagina 23

TITOLO TERZO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I
TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Articolo 14	TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pagina 26
Articolo 15	AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE	Pagina 26

CAPO II
VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Articolo 16	VINCOLI	Pagina 27
Articolo 17	VINCOLO PAESAGGISTICO – CORSI D'ACQUA PUBBLICI - D.Lgs. 42/2004	Pagina 28
Articolo 18	VINCOLO MONUMENTALE - D.Lgs. 42/2004	Pagina 28
Articolo 19	VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE - L.R. 52/1978	Pagina 29
Articolo 20	VINCOLO SISMICO	Pagina 29
Articolo 21	AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE	Pagina 30
Articolo 22	AMBITI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE	Pagina 30
Articolo 23	PIANO D'AREA DEL MEDIO CORSO DEL PIAVE	Pagina 31
Articolo 24	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO (PAI e PTCP)	Pagina 31
Articolo 25	AMBITI DI BONIFICA	Pagina 32
Articolo 26	IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	Pagina 33
Articolo 27	ZONE DI TUTELA EX ART. 41 LR 11/2004	Pagina 33
Articolo 28	RISPETTO STRADALE	Pagina 34
Articolo 29	RISPETTO DAI GASDOTTI	Pagina 35
Articolo 30	RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI	Pagina 36
Articolo 31	RISPETTO CIMITERIALE	Pagina 36
Articolo 32	RISPETTO DAI DEPURATORI	Pagina 37
Articolo 33	RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE	Pagina 37

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

Articolo 34	INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALI E CULTURALE	Pagina 38
Articolo 35	INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	Pagina 41
Articolo 36	INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	Pagina 42
Articolo 37	INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITA'	Pagina 43

CAPO IV
FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Articolo 38	COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI	Pagina 44

Articolo 39 TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA Pagina 45
Articolo 40 TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO Pagina 45
Articolo 41 AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO Pagina 49
Articolo 42 AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI Pagina 50
Articolo 43 INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO Pagina 50
Articolo 44 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO Pagina 51
Articolo 45 TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO Pagina 51
Articolo 46 INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO Pagina 52
Articolo 47 AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE Pagina 53

TITOLO QUARTO
DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I
DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 48 DISCIPLINE PER LA CITTA' CONSOLIDATA Pagina 54
Articolo 49 CENTRO STORICO Pagina 58
Articolo 50 AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE Pagina 59
Articolo 51 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE Pagina 62
Articolo 52 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE Pagina 63
Articolo 53 LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE Pagina 64
Articolo 54 LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO Pagina 65
Articolo 55 AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI Pagina 67
Articolo 56 ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA Pagina 68
Articolo 57 AREE PER SERVIZI Pagina 70
Articolo 58 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA Pagina 72

CAPO II
DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

Articolo 59 TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO Pagina 72
Articolo 60 EDIFICAZIONE DIFFUSA Pagina 75
Articolo 61 OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO Pagina 76
Articolo 62 RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE

	VIARIE	Pagina 76
Articolo 63	CONI VISUALI	Pagina 77
Articolo 64	ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	Pagina 77
Articolo 65	VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO	Pagina 80
Articolo 66	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	Pagina 80

TITOLO QUINTO
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Articolo 67	SISTEMA STRADALE	Pagina 82
Articolo 68	MOBILITA' SOSTENIBILE	Pagina 84

TITOLO SESTO
DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Articolo 69	PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pagina 86
Articolo 70	RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO	Pagina 88
Articolo 71	COMPENSAZIONE URBANISTICA	Pagina 89
Articolo 72	ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI E SCHEDE PUNTUALI	Pagina 90
Articolo 73	PROGRAMMI COMPLESSI – SISTEMA DEI PARCHI	Pagina 91
Articolo 74	INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	Pagina 92
Articolo 75	SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE	Pagina 94

TITOLO SETTIMO
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 76	COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT	Pagina 95
Articolo 77	ENTRATA IN VIGORE DEL PAT	Pagina 95
Articolo 78	MISURE DI SALVAGUARDIA	Pagina 96
Articolo 79	MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE	Pagina 97
Articolo 80	MONITORAGGIO DEL PAT	Pagina 97

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 CONTENUTI DEL PAT

1. la Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 (LR 11/2004), detta le norme per il governo del territorio. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

2. In applicazione della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, 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.

Articolo 2 FINALITA' DEL PAT

1. Il PAT ai sensi dell'articolo 13 della LR 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.

Articolo 3 ELABORATI DEL PAT E LORO CONTENUTO PREVALENTE

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:
a) RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
b) RELAZIONE DI PROGETTO e SINTETICA;
c) NORME TECNICHE;
d) 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, trasformabilità, in scala 1:10.000;
e) banca dati alfanumerica e vettoriale contente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/2004.

2. Contenuti prevalenti degli elaborati.
In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PAT prevalgono nell'ordine:
- le norme tecniche,
- gli elaborati grafici,
- le relazioni tecnica e di progetto.

3. Le indicazioni grafiche contenute nella citata Tavola b04 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.

TITOLO SECONDO

ASSETTO DEL TERRITORIO

Articolo 4 COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

1. Il PAT suddivide il territorio comunale nei Sistemi Territoriali:
ambientale, *insediativo*, *infrastrutturale*. I sistemi ambientale e insediativo sono articolati in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), individuati in base a specifici caratteri geografici, fisico-ambientali, storici, paesaggistici e insediativi del territorio, così come rappresentato nella Tavola 0b4.

SISTEMA AMBIENTALE

A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO
- ATO A.1 Ambito fluviale del Piave;

A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:
- ATO A.2.1 Ambito Sant'Antonio;
- ATO A.2.2 Ambito San Giuseppe.

SISTEMA INSEDIATIVO

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:
- ATO R.1 Ambito di Zenson di Piave;

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:
- ATO R.2 Ambito produttivo di Zenson di Piave.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

V.1 SISTEMA STRADALE

Articolo 5 CARATTERI DEL TERRITORIO

1. Il sistema ambientale, è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano gli ambiti sia rurali, che quello fluviale del Piave. Esso comprende anche la componente insediativa dei centri agricoli di Sant'Antonio, San Giuseppe e delle altre borgate rurali.
- Il sistema insediativo, è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica due sottosistemi: residenziale di interesse culturale, integrato e dei servizi; misto a dominante componente produttiva.
- Il sistema infrastrutturale, è caratterizzato dalle reti stradali per i collegamenti di livello locale e territoriale.

2. Ogni sistema territoriale è interessato dalla presenza di vincoli, di invarianti e di fragilità che condizionano l'uso dei suoli, la disciplina degli interventi e che orientano le scelte di pianificazione al fine di essere funzionali al raggiungimento degli obbiettivi propri del PAT.

2.1. La Tavola b01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, individua e specifica:

- Sistema dei vincoli: vincolo paesaggistico, vincolo monumentale, vincolo idrogeologico, vincolo infrastrutturale, vincolo sismico, ecc.;
- Pianificazione di livello superiore: ambiti naturalistici, ambiti di bonifica;
- Centri storici: perimetro centri storici da PRG vigente;
- Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: idrografia, depuratori, viabilità, elettrodotti, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2.2. La Tavola b02 - Carta delle invarianti, individua, come da seguente elenco, gli elementi e gli ambiti di invariante, da tutelare e valorizzare, mediante scelte di pianificazione e interventi di tipo conservativo. Sono individuati in particolare e distinti come di seguito specificato:
- Invarianti di natura storico - monumentale: centri storici, edifici con valore storico testimoniale, aree e pertinenze monumentali, ville venete;
- Invarianti di natura ambientale: ambiti fluviali, zone umide, siepi e filari;
- Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di rilevanza paesaggistica;
- Invarianti di natura agricolo produttiva: ambiti agricoli a buona integrità.

2.3. La Tavola b03 che individua i limiti all'uso del territorio, riporta le aree e gli ambiti di fragilità e di criticità, così distinti:
- Compatibilità geologica;
- Aree a dissesto idrogeologico;
- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004;
- Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti;
- Aree agro-ambientalmente fragili;
- Altre componenti infrastrutturali.

2.4. La Tavola b04, di contenuto strutturale, contiene le scelte strategiche del PAT, mediante la suddivisione del territorio in ATO e l'individuazione delle azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di Piano.

Articolo 6 OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO

1. Gli obiettivi generali si riferiscono a:
a) Sviluppo socio - economico della comunità e sua sostenibilità;
b) Riqualificazione strutturale del territorio in termini urbanistico - ambientali e relazionali in riferimento alla massima tutela e valorizzazione delle invarianti di natura fisica, ambientale e culturale;
c) Limiti e condizioni di utilizzo delle risorse e di sostenibilità degli interventi e/o delle trasformazioni del territorio.

Articolo 7 OBIETTIVI SPECIFICI

1. Gli obbiettivi specifici e le scelte strutturali per l'assetto e lo sviluppo del territorio vengono individuati, e di seguito riassunti, in relazione a ciascuno dei sistemi individuati:

1.1. Sistema ambientale:

- Tutela delle risorse naturalistiche e ambientali;
- Salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale;
- Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali;
- Accertamento della consistenza, localizzazione e vulnerabilità delle risorse naturali;
- Individuazione degli ambiti di paesaggio da tutelare, delle aree di interesse ambientale e di interesse storico-culturale;
- Valorizzazione delle attività agricole, salvaguardando le peculiarità produttive locali, e promozione di iniziative di sviluppo agricole sostenibili;
- Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei paesaggistici e dei beni storico-culturali;
- Miglioramento degli standard di qualità ecologico-ambientale.

1.2. Sistema insediativo:

- Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici e dei beni storico culturali;
- Promozione del miglioramento della funzionalità degli insediamenti e della qualità dell'abitare all'interno delle aree urbane;
- Definire le opportunità di sviluppo in termini quantitativi e localizzativi;
- Recupero, riqualificazione e riassetto urbanistico-ambientale delle aree urbane e della struttura produttiva, delle attività commerciali e direzionali e ricettive.
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse comunale e sovracomunale;
- Promozione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili.

1.3. Sistema infrastrutturale:

- Potenziamento, e razionalizzazione e messa in sicurezza delle infrastrutture per la mobilità;
- Ottimizzazione della circolazione veicolare interna al comune, mitigazione degli impatti dovuti al traffico, riduzione delle criticità di tratte e nodi stradali e miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- Potenziamento della rete di percorsi pedonali ciclabili e della mobilità sostenibile in generale.

Articolo 8 AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT PER I SINGOLI SISTEMI STRUTTURALI

1.1 Sistema ambientale

Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti naturalistici.

Definizione di adeguati collegamenti per la formazione di una "rete" ecologica integrata.

Tutela degli spazi agricoli integri, efficace protezione ambientale e valorizzazione delle attività agricole.

Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti e dei manufatti di interesse storico, ambientale e paesaggistico.

Riqualificazione ambientale anche mediante scelte volte alla promozione dell'agriturismo, alla fruizione turistica delle risorse presenti nel territorio, al mantenimento della popolazione in loco ed al sostegno dell'agricoltura e dell'artigianato.

1.2 Sistema insediativo

Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei centri, dei nuclei e dei manufatti di interesse storico-culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti e delle criticità esistenti.

Recupero e riqualificazione dei nuclei abitati minori e delle aggregazioni insediative presenti nel sistema ambientale.
Contenimento della edificazione di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative consolidate e diffuse.
Riqualificazione urbanistico - ambientale del centro e dei nuclei urbani.
Ottimizzazione dell'offerta dell'area confermata e destinata alle attività artigianali e industriali e degli spazi necessari per favorire il trasferimento delle attività localizzate in aree improprie.
Incentivazione degli insediamenti ecosostenibili, biocompatibili e ad alta efficienza.

1.3 Sistema infrastrutturale

Incentivazione e potenziamento del trasporto pubblico in ambito intercomunale e dei mezzi di trasporto a basso impatto ambientale.
Adeguamento e messa in sicurezza di alcune tratte e intersezioni stradali.
Formazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili diffusa nel territorio.

2. Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)

Il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le iniziative necessarie per garantire la fattibilità delle previsioni, anche in relazione alle effettive risorse disponibili e agli scenari territoriali previsti.

Articolo 9 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'

1. Le disposizioni contenute nel presente Titolo Secondo, si riferiscono alle discipline dei singoli ATO e sono riportate al successivo art. 10 sotto forma di SCHEDE NORMATIVE.
I contenuti del presente Titolo Secondo si articolano in:
a) Disposizioni generali;
b) Norme specifiche, formulate per ciascun ATO.
La Scheda Normativa contiene:
- identificazione e descrizione;
- obiettivi;
- direttive, prescrizioni e salvaguardie;
- dimensionamento.

2. Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO, secondo le disposizioni dell'articolo 13 della LR 11/2004 e nel rispetto dei criteri contenuti negli Atti di Indirizzo di cui all'articolo 50 della stessa LR 11/2004:

<u>A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE</u>

L'insieme A - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico è considerato dal PAT come parte del territorio di interesse strategico per gli aspetti naturalistico - ambientali e per le funzioni agricolo produttive. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:
A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO
- ATO A.1 Ambito fluviale del Piave;

A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:
- ATO A.2.1 Ambito Sant'Antonio;
- ATO A.2.2 Ambito San Giuseppe.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'insieme R - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme territoriale è a sua volta articolato in:
R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:
- ATO R.1 Ambito residenziale, culturale integrato di Zenson di Piave.
R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:
- ATO R.2 Ambito produttivo di Zenson di Piave.

3. Dimensionamento del PAT

Il PAT è dimensionato per il decennio 2014 – 2024, considerando il fabbisogno in termini di esigenze suddivise per i seguenti settori:
a) residenziale - residenziale integrato;
b) produttivo commerciale - direzionale;
c) produttivo artigianale e industriale;
d) turistico - ricettivo.
Ai quali si aggiunge il settore dei servizi, la cui dotazione di aree è strettamente legata alle previsioni e quindi ai fabbisogni calcolati in relazione al nuovo carico insediativo.

4. La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard, sono dimensionati per ogni ATO e tengono conto sia del fabbisogno, sia della capacità insediativa residua del vigente PRG, secondo i seguenti valori:
a) volume residenziale = mc 68.800, (ai quali va aggiunto il Volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) mc 12.200 circa, per un totale di edilizia residenziale integrata prevista per il prossimo decennio di circa mc 81.000;
b) superficie per attività direzionali e commerciali = mq 15.000;
c) superficie per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = mq 20.000, alla quale va aggiunta la superficie di mq 5.000, destinata ai servizi alla produzione, per un totale di mq 25.000;
d) superficie per attività turistico-ricettive = mq 8.000.

5. Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato comprende l'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, in particolare quella legata a PUA non attuati. 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 depositati. E' altresì esclusa l'edificabilità eventualmente realizzabile mediante l'applicazione delle disposizioni contenute nella LR 14/2009 e s.m.i., in deroga alla vigente disciplina urbanistica, così come recepita e approvata dal Comune. Resta ferma la facoltà di non confermare tutte quelle aree di trasformazione previste dal previgente PRG che non verranno attuate entro cinque anni dall'approvazione del PAT.

6. Disposizioni per la residenza:
All'interno di ogni singolo ATO e con i criteri, le modalità e le quantità previsti dal PAT, la residenza si sviluppa all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree di trasformazione e nelle aree a edificazione diffusa. Sono altresì disciplinati dal PAT gli interventi in aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana, per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione e per interventi diretti di riordino in zona agricola.
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.
In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione dei centri e nuclei storici e del territorio aperto per le parti classificate ambiti agricoli di buona integrità, aree rilevanti per la rete ecologica) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 200 mc per unità edilizia e nel rispetto delle disposizioni di tutela già fissate dal PRG vigente), senza incremento del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

7. Disposizioni per le zone a standard:
Il PAT prevede un'idonea 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 fabbisogno di standard prevede la sua suddivisione tra standard urbanistici (come da DM 2 aprile 1968, n. 1444) e standard ecologico-ambientali (sulla base delle compensazioni/mitigazioni necessarie ai fini della sostenibilità).
Il PI dispone la verifica puntuale degli standard, nonché la localizzazione e la specifica classificazione in relazione al dimensionamento e agli obiettivi degli ATO.
A tale fabbisogno, che attiene sostanzialmente alla popolazione residente e prevista, va aggiunta la quota che il PAT prevede per soddisfare le necessità di servizi e attrezzature di carattere generale, comprese quelle di livello superiore e fissata in mq 5.000.

8. Disposizioni per la Viabilità:
Le strade per nuovi collegamenti veicolari, assunte dal PTCP e recepite in modo "strutturale" dal PAT, che saranno definite puntualmente dal PI, possono essere realizzate in tutti gli ATO, nel rispetto delle norme di mitigazione ambientale e di compensazione idraulica.
Le piste ciclabili e i percorsi pedonali previsti nelle scelte strutturali e strategiche del PAT, vengono indicate dal PI e possono interessare tutti gli ambiti ATO.
La superficie complessiva stimata per tali aree è di circa mq 15.000.

9. Il PAT prevede per il prossimo decennio:
9.1. l'edificazione per le **esigenze residenziali,** integrate da attività economiche compatibili, di un volume complessivo di circa 81.000 mc necessario per far fronte:
• alla domanda abitativa attuale e futura, comprese le attività economiche compatibili, gli ampliamenti, il recupero di edifici esistenti non utilizzati;
• agli interventi di rifunzionalizzazione, riabilitazione, recupero e riqualificazione di strutture edilizie esistenti, anche degradate.
9.2. l'edificazione per le attività **direzionali, commerciali,** di una superficie coperta complessiva di circa 15.000 mq, oltre ad una superficie destinata ad attività **turistico ricettive** di circa 8.000 mq.

9.3. l'utilizzazione di una superficie territoriale, edificabile per le **attività produttive industriali e artigianali**, di circa 50.000 mq, a fronte di un fabbisogno di superficie coperta, stimato in circa 25.000 mq;
9.4. l'utilizzazione di una superficie territoriale, da destinare alle **infrastrutture e ai servizi di interesse generale e/o territoriale** di complessivi 25.000 mq, di cui circa 5.000 mq coperti.
Il volume edificabile di riferimento e la popolazione teorica per la verifica degli standard urbanistici viene indicato in ogni ambito ATO, considerando:
a) la sostenibilità degli incrementi edilizi in rapporto ai limiti oggettivi di trasformabilità del territorio;
b) le dinamiche di sviluppo abitativo riscontrate nel decennio trascorso e le tendenze in atto.

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

11. Il PI dovrà dimensionare la previsione residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di abitazioni non utilizzate e rispetto alle eventuali necessità di alloggi ERP.
Il PI dovrà inoltre assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione, ivi compresi eventuali Accordi pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, secondo priorità valutate in base ai seguenti criteri:
• Interesse pubblico che può essere soddisfatto dal livello di perequazione ottenibile dall'intervento, con particolare riferimento all'attuazione dei progetti strategici del PAT ed alle priorità elencate nel documento di avvio del PI;
• salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze culturali e naturalistiche significative;
• integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
• tutela e valorizzazione delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento, anche mediante accordi per la realizzazione e/o manutenzione degli elementi della rete;
• minore impatto dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, considerando anche la presenza di infrastrutture e servizi a rete e l'assenza di interferenza con fonti d'inquinamento, anche elettromagnetico;
• riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

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

13. Nell'ambito delle azioni di monitoraggio, di cui al successivo articolo 80, dovranno essere previste adeguate misure del livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascun ATO o in quello contiguo attraverso un apposito set di indicatori.

Articolo 10 ATO A.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO

ATO A.1	AMBITO FLUVIALE DEL PIAVE
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Questo ambito territoriale, che si estende lungo il tratto fluviale del medio corso del Piave, comprende la fascia di territorio compresa tra l'argine maestro ed il confine comunale con Salgareda e Noventa di Piave. L'ambito golenale, destinato prevalentemente a seminativo e vigneto, è caratterizzato presenza di strutture vegetazionali lineari ed areali, siepi, macchie e bordure fluviali. L'ATO fluviale del Piave costituisce la dorsale paesaggistica ambientale sulla quale si inserisce la componente territoriale del centro abitato di Zenson e la componente del territorio agricolo oltre argine.
OBIETTIVI	Tutela e valorizzazione dell'intero assetto fluviale, delle opere di difesa e delle arginature fluviali. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra le aree fluviali e le aree agricole contermini, mediante i corridoi ecologici. Individuazione e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali lungo le strade poste nelle arginature e nelle immediate vicinanze delle stesse, anche in relazione all'offerta turistica. Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale. Controllo e monitoraggio della stabilità delle arginature. Difesa dalle alluvioni, così come previsto dal PAI. Interventi rivolti alla protezione dal rischio di esondazione degli insediamenti urbani e rurali localizzati in fregio al fiume e nelle aree di maggiore criticità.
DIRETTIVE	Incentivazione delle forme di utilizzo ecocompatibili delle aree prossime agli argini fluviali, nelle aree golenali e entro i meandri, con la formazione di aree boscate, il potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi ecologici legati alle aste fluviali, con ricostruzione degli elementi propri che caratterizzano il paesaggio fluviale del Piave. Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica e lo spostamento di eventuali edifici presenti, ancorché non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico, culturale e sociale del territorio rurale. Potenziamento di tutte le opere di difesa e di controllo del rischio idraulico in stretta collaborazione con gli enti sovraordinati competenti per territorio.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, i parchi, le aree verdi, individuati quali invarianti 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. Sono tutelati gli elementi di supporto della rete ecologica, che sarà ripresa e definita in modo puntuale dal PI. Il PI individua e disciplina i percorsi ambientali e ciclopedonali sia di interesse locale sia integrandoli a quelli intercomunali e a quelli previsti del Piano Turistico Provinciale. Non sono previsti insediamenti stabili di nessun tipo. Il PI dovrà stabilire quindi le discipline per la conservazione e il recupero degli edifici esistenti, in modo da conseguire la massima sicurezza e ridurre i rischi. Si richiamano le norme del PAI ("aree fluviali"), nonché le attenzioni, da parte degli enti competenti, per garantire le necessarie azioni di manutenzione e di potenziamento dei livelli di efficienza e di sicurezza degli argini fluviali. Si richiama altresì il Piano Comunale di Protezione Civile.
DIMENSIONAMENTO	Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1 è determinato valutando unicamente la sola capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, limitato ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio in conformità con quanto consentito dalle Norme Tecniche

	del PAI (art. 13 e 14). Il PI definisce le modalità di attuazione degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali modifica 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	**AMBITO FLUVIALE DEL PIAVE**		**Superficie Territoriale mq 2.128.544**	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	-	-	-
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-
Produttivo *	mq	-	-	-
Turistico	mq	-	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	-	n.	-

Articolo 11 ATO A.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE

ATO A.2.1	**AMBITO DI SANT'ANTONIO**
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Questo ambito agricolo, che ha una sua identità paesaggistica originale e rilevante, comprende la porzione di territorio comunale posta nel quadrante centrale-ovest, che si sviluppa ad est dell'abitato di Zenson fino al confine comunale con San Biagio di Callalta, nella frazione di Sant'Andrea di Barbarana. E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole di grande dimensione, con estensione di suoli agricoli di elevata integrità, prevalentemente sistemati a seminativo ed a vigneto, ed è attraversato un direzione ovest/est dallo scolo Fossalon e dal canale Zenson. L'ATO si attesta a sud sullo scolo Palombo, a nord su via Argine San Marco (S.P. n. 57) e sulla zona produttiva di via dell'Artigianato (ATO R.2). Il territorio agricolo comprende aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua minori e da strade interpoderali che fondono la loro origine nell'orditura della centuriazione romana, spesso prive di edificazione o con un'edificazione funzionale alla conduzione dei fondi agricoli. Anche questo quadrante di territorio, detiene una buona qualità di paesaggio, con fondi destinati a seminativo e a vigneto. Sono altresì presenti edifici di pregio architettonico e di edifici rurali con caratteri storico-documentali. Gli elementi detrattori presenti sono costituiti da alcuni edifici degradati e incongrui, e da linee di elettrodotto.
OBIETTIVI	Tutela e valorizzazione degli attuali assetti agricoli e paesaggistici, degli edifici di pregio e altri edifici rurali, in gran parte non più utilizzati, ma meritevoli di salvaguardia. Protezione dell'assetto complessivo dei fondi, delle strade interpoderali (anche con funzione di percorsi ambientali), dei corsi d'acqua e dei canali; mantenimento, conservazione e potenziamento dell'assetto e dell'equipaggiamento vegetazionale. Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa. Potenziamento dell'insediamento costituito dal nucleo residenziale mediante il ricorso alle tecniche della bioedilizia, al risparmio energetico e alle energie rinnovabili con contestuali interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio, specie per migliorare la funzionalità e la sicurezza della mobilità ed i

	collegamenti ciclopedonali.
DIRETTIVE	Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e della biomassa. Conservazione e potenziamento della rete ecologica anche con interventi che valorizzano gli elementi che caratterizzano il paesaggio. 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. Consolidamento e potenziamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio, con l'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso sportivo, ricreativo, culturale e turistico del territorio rurale.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con opere di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali. Salvaguardia dei corridoi ecologi, oltre ai punti e ai percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme. Previsione di una quota di edificabilità da destinare a funzioni residenziali mediante il ricorso all'edilizia sostenibile e alla bioedilizia, in coerenza con le funzioni e della dimensione del nucleo urbano, incentivando anche le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO. Miglioramento della percorribilità lungo la S.P. n. 57 e riqualificazione dell'asse stradale costituito dalla S.P. n. 60, nel tratto che conduce alla S.P. n. 64 sia nell'ipotesi di via Bosco che in quella di San Pietro Novello e di Monastier di Treviso, tenendo conto sia della previsione del PTCP, sia di eventuali alternative legate alle tratte intercomunali e ai loro collegamenti con gli assi principali. Messa in sicurezza delle tratte lungo le quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade e nelle aree investite da traffico passante.
DIMENSIONAMENTO	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 nuovo carico insediativo previsto per l'intero ambito. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi: • Consolidamento del nucleo urbano di Sant'Antonio in rapporto alla sua dimensione e al suo ruolo, inteso anche quale presidio di riferimento per il territorio agricolo circostante e nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro. • Salvaguardia dei nuclei rurale presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle agricolo-produttive. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale, l'eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.

ATO A.2.1	**AMBITO DI SANT'ANTONIO**		**Superficie Territoriale mq 2.754. 434**	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	12.000	2.010	1.675
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-
Produttivo	mq	-	-	-
Turistico	mq	2.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	3.685	n.	67

ATO A.2.2	**AMBITO DI SAN GIUSEPPE**
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Questo ambito comprende la porzione posta a sud del territorio comunale, che va dall'ATO centrale R.1 e dall'ATO A2.1 al confine comunale con Monastier di Treviso e Fossalta di Piave. Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale di San Giuseppe sviluppatasi lungo l'omonima via, oltre agli agglomerati insediativi posti lungo via Fermi e lungo via Toti, con immissione sulla strada provinciale n. 57 "Destra Piave". In fregio alla S.P. n. 57 sono presenti inoltre i due siti produttivi artigianali, di cui è previsto il congelamento e l'ipotesi di una loro graduale riconversione. Il territorio agricolo comprende aree omogenee di discreta integrità, pur con presenza di un maggiore frazionamento dei fondi, solcate da canali, da strade interpoderali e filari di siepi. Il territorio agricolo inoltre è scandito dalla presenza di alcuni centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli e da qualche allevamento. Gli elementi di criticità sono costituiti, oltre ai due siti produttivi richiamati, in prevalenza da edifici degradati e incongruenti, e soprattutto dalla tratta di strada provinciale in rilevato che unisce il centro di Zenson a Fossalta di Piave caratterizzata da una sezione ridotta della sede stradale, dai numerosi accessi posti lungo la stessa e dal traffico, anche pesante, che investe questa tratta.
OBIETTIVI	Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, e sostegno delle attività agricole, agrituristiche e agroindustriali. Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di potenziamento degli equipaggiamenti vegetazionali dei suoli e di riqualificazione ambientale, specie in fregio alla viabilità principale. Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa dell'edificato diffuso di San Giuseppe, legando i nuovi interventi di completamento del tessuto edilizio esistente alla realizzazione di opere rivolte alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione, nonché alla messa in sicurezza delle tratte viarie e dei punti di conflitto presenti. Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.
DIRETTIVE	Conferma del ruolo agricolo-produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e della biomassa. Ricorso al "credito edilizio" per incentivare gli 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 o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico. Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni dell'edificato diffuso del nucleo di San Giuseppe, riqualificando e mettendo in sicurezza l'intera tratta viaria della S.P. n. 57, dal Capoluogo al confine comunale sud-est, anche con la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti. Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.

	Favorire la permanenza degli operatori agricoli anche incentivando le attività di sostegno al settore primario quali l'agriturismo e con l'individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e culturale del territorio rurale.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. 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. Salvaguardia dei punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme. Riqualificazione dell'asse stradale della S.P. n. 57, o dei tratti lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di accesso e di intersezione.
DIMENSIONAMENTO	Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi: • Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo diffuso di San Giuseppe, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo. • Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle agricolo-produttive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.

ATO A.2.2	**AMBITO DI SAN GIUSEPPE**		**Superficie Territoriale mq 2.873.564**	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	8.000	1.320	1.100
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-
Produttivo	mq	-	-	-
Turistico	mq	-	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Aree per servizi	
	mq	2.420	n.	44

Articolo 12 ATO R.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE, CULTURALE E INTEGRATO

ATO R.1	**AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI ZENSON DI PIAVE**
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	L'ATO R.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Zenson di Piave, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dalla presenza del Centro Storico, sorto a ridosso dell'argine destro del fiume Piave lungo il tratto terminale del canale Zenson. I confini dell'ATO sono: a nord ad est e con l'ATO A.1, a sud con l'ATO A.2.2 di San Giuseppe e ad ovest con l'ATO A.2.1 di Sant'Antonio, oltre che con l'ATO R.2 produttiva. In sintesi l'ambito corrisponde al centro abitato compreso tra l'argine maestro del fiume Piave e la strada provinciale via Argine S. Marco (S.P. n. 57 "Destra Piave"). Questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza due assi stradali di penetrazione dalla S.P. n. 57 (via IV Novembre, via Badini) verso il centro storico e da una direttrice (via Isola) in direzione S. Andrea di Barbarana, oltre che dai due corsi d'acqua minori, scolo Fossalon e canale Zenson. La parte più consistente dell'insediamento urbano si è sviluppata a nord della S.P. n. 57 e ad ovest dell'argine maestro del Piave, fino a raggiungere quasi lo scolo Fossalon. Bisogna sottolineare che tale sviluppo è stato certamente guidato e disciplinato dalla pianificazione comunale, ma è stato altresì condizionato anche dalla presenza di alcuni fattori ambientali e infrastrutturali, quali il fiume Piave, le sue arginature e le infrastrutture stradali. Il centro urbano si è sviluppata a partire dal nucleo storico, con alcuni episodi di un certo rilievo, tra cui l'industria di prodotti da forno "Crich" situata tra l'edificato storico e la S.P. n. 57. Assieme allo sviluppo ed al consolidamento del tessuto insediativo urbano, nel corso degli ultimi trent'anni, si sono rafforzate e potenziate anche le dotazioni urbane dei servizi di interesse comunale. La lettura del territorio consente di individuare facilmente i luoghi deputati e le funzioni prevalenti: - il centro del capoluogo con la Chiesa di San Benedetto, il monumento ai Caduti e le adiacenti aree di interesse storico e la sede municipale; - il polo scolastico e i nuovi quartieri residenziali in fase di completamento a nord del centro, lungo via Isola; - il complesso produttivo "Crich" inserito nel tessuto urbano residenziale; - l'impianto sportivo ed il cimitero ad ovest lungo la S.P. n.57. Oltre al centro storico, alle tre piazze: Chiesa, Municipio e Mercato e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune case e ville con giardino che costituiscono dei contesti figurativi di valore ambientale e per i quali va prevista una maggiore integrazione con la città consolidata e con le aree e gli edifici di servizio.
OBIETTIVI	Tutela e valorizzazione del centro storico e di tutto il sistema insediativo urbano, considerato dal PAT quale parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, produttiva terziaria e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti e ai corsi d'acqua. Riqualificazione delle aree centrali comprese tra il centro storico e le aree di più recente urbanizzazione, ed in modo particolare si segnalano le seguenti aree e settori: - ridefinizione delle previsione urbanistiche del PRG previgente non attuate in conformità con le prescrizioni del PAI nel sub-ambito ad ovest del centro urbano; - trasformazione con ridefinizione del carico insediativo residenziale della porzione di territorio compresa tra via Pastore e la Piazza del Mercato (ambito ex "Piruea Villa Guarnieri"); - potenziamento dei servizi scolastici, culturali, ricreativi e sportivi, di interesse comunale insistenti a nord del capoluogo, all'interno dell'ambito ex "Piruea Villa Guarnieri";

	- risanamento e valorizzazione dell'area centrali a prevalente destinazione residenziale da elementi di criticità e da destinazioni incoerenti, incongrui e di degrado, da riconvertire e destinare a funzioni urbane e di servizio; - riqualificazione dell'area produttiva artigianale e industriale "Crich" a sud del Capoluogo, lungo il lato nord della S.P. n. 57 e contestuale sistemazione dell'accesso viabilistico con l'applicazione di accordi perequativi e/o crediti edilizi e compensazioni tese a favorire il risanamento urbano, a ridurre i "conflitti" e le criticità presenti, favorendo l'integrazione di questa importante porzione di territorio; - definizione dei margini urbani in particolare nelle parti di frangia verso ovest lungo via Isola e a sud verso la S.P. n. 57; - miglioramento della viabilità e delle sicurezza, con interventi in grado di ridurre i livelli di inquinamento da gas serra e acustico dovuti al traffico veicolare lungo la S.P. n. 57 (compresa la possibilità di realizzazione di percorsi protetti e di tratti stradali a senso unico o regolamentati); - potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili, tra il Capoluogo e i nuclei di Sant'Antonio e di San Giuseppe e le altre borgate rurali, sia in fregio alle strade (ma su sedimi protetti e autonomi), sia lungo i corsi d'acqua e lungo le tratte viarie interpoderali; - attenzione alle problematiche legate alla sofferenza idraulica presenti in alcune zone, da legare alle nuove aree di trasformazione e alle opere stradali di nuova previsione; - potenziamento della mobilità ciclabile e pedonale con la creazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili atti a migliorare il collegamento tra le aree urbane e le aree di servizio, oltre ai raccordi con i percorsi intercomunali; - individuazione di nuove aree di sosta in relazione ai possibili luoghi di interscambio, con gli itinerari di interesse ambientale e culturale e i percorsi di livello turistico e sovra comunale; - potenziamento della rete ecologica, in aderenza ai corsi d'acqua, alle strade di nuova previsione e alle aree di servizio.
DIRETTIVE	In sede di PI per l'ATO R.1 si attueranno le seguenti direttive: 1. definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana; 2. definizione di uno studio della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta, per organizzare gli spazi di servizio ai sistemi di mobilità legati ai servizi e alle attività produttive con attenzione alla mobilità ciclopedonale ed alle aree di sosta per le biciclette e di fermata per i pedoni, in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza; 3. definizione di uno studio di riassetto delle funzioni centrali e commerciali riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e commerciali (incentivo alle trasformazioni degli insediamenti commerciali esistenti, miglioramento della qualità ambientale in particolare delle aree dismesse e degli interstizi non edificati, degradati o ancora non risolti); 4. definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali protetti e ai sistemi continui di verde, con la realizzazione delle 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. Gli interventi dovranno realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione ecologica e idraulica. Il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali ambientali. In generale, il PAT prevede che il PI dia le necessarie indicazioni, anche attraverso l'applicazione della compensazione e del credito edilizio per mettere in sicurezza la circolazione delle diverse parti di territorio. Il PI dovrà definire: - le discipline per l'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione ad usi

	urbani, di servizio, commerciali e produttivi; - le regole e le discipline per l'attuazione degli interventi volti al potenziamento delle aree e delle strutture sportive, ricreative e per il tempo libero, comprese le aree per le manifestazioni e gli eventi straordinari, con riguardo alle aree dei contesti destinati alla realizzazione di programmi e progetti complessi; - le disposizioni per l'attuazione e per l'incentivazione degli interventi edilizi ed urbanistici rivolti alla sostenibilità, all'uso di fonti energetiche provenienti da fonti rinnovabili, alla bioedilizia, ecc. Data la valenza strategica assegnata a questi progetti, la loro attuazione potrà avvenire anche mediante il ricorso ad interventi misti pubblico/privati e/o attraverso forme perequative e compensative. Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Gli interventi di nuova espansione e quelli di grande trasformazione dovranno garantire un forte 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 dei principali corsi d'acqua e in grado di aprirsi verso le aree di servizio e dello spazio rurale. Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica, mediante la previsione di aree a verde destinate a funzione di bacini di laminazione, secondo lo studio di compatibilità idraulica che dovrà accompagnare i PUA o i PU. 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 macchie alberate e 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 le attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento delle condizioni di accessibilità e di sicurezza.
DIMENSIONAMENTO	Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.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. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi: • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale. • Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004. • Conferma, ove non in contrasto, delle attuali previsioni di sviluppo insediativo già previste dal vigente PRG per le aree di espansione, di completamento e di recupero. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni. • Possibile revisione, con aggiornamento e ridimensionamento del "Piruea Villa Guarnieri". • Nuove previsioni, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo. • Riqualificazione degli edifici produttivi, anche con incremento di superficie, purché accompagnati da adeguati standard e da opere in grado di eliminare o ridurre gli impatti sull'ambiente e sul tessuto urbano circostante.

ATO R.1	AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI ZENSON DI PIAVE		Superficie Territoriale mq 1.537.965	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	61.000	10.170	8.475
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI	PI
Produttivo	mq	-	-	-
Turistico	mq	5.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	18.645	n.	339

Articolo 13 ATO R.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

ATO R.2	AMBITO PRODUTTIVO DI ZENSON DI PIAVE
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva che si è consolidata ad ovest del centro urbano e di via Argine San Marco (S.P. n. 57) e sviluppata in via dell'Artigianato, con intersezione su via Sant'Antonio, nei pressi dell'intersezione con la strada provinciale n. 57. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e di servizio. Questa area produttiva, confermata dal PTCP e dal PAT e di cui si prevede anche un possibile ulteriore ampliamento ad ovest, (pur contenuto ma in coerenza con le previsioni del PTCP), è separata dal tessuto urbano centrale dalla viabilità provinciale. Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e rurali e l'attuale assetto produttivo, anche nel caso di un possibile ampliamento futuro.
OBIETTIVI	Completamento, con ulteriore espansione ad ovest dell'ambito produttivo, secondo le linee preferenziali indicate dal PAT. Valorizzazione della struttura insediativa che si è consolidata nel tempo, mediante una maggiore integrazione tra le attività insediate, anche in rapporto a possibili riconversioni produttive, organizzazione di servizi integrarti e sostegno a possibili sinergie tra le diverse attività insediate. Tutela degli insediamenti residenziali presenti ai margini o all'esterno dell'area, con la predisposizione di interventi di mitigazione negli impatti. Miglioramento della qualità edilizia ed ambientale dei fronti verso via Argine San Marco. Riqualificazione e potenziamento degli spazi pubblici, previsione di un percorso ciclabile e riorganizzazione degli accessi sulla strada provinciale. Attuazione di interventi di mitigazione per contrastare i fenomeni di possibile inquinamento e avvio di azioni, in forma consortile, per il contenimento dei consumi energetici, di utilizzo di energia provenienti da fonti alternative e rinnovabili, per la gestione integrata dei materiali di scarto e di risulta dei processi produttivi e di lavorazione, dei servizi alle imprese. Risoluzione di problematiche che interessano l'area, mediante le seguenti azioni: - potenziamento della rete idrica; - potenziamento della rete fognaria; - adozione di interventi finalizzati alla mitigazione o alla riduzione di fenomeni di inquinamento; - potenziamento delle dotazioni a parcheggio (anche per gli automezzi commerciali), degli standard a servizio dei fabbisogni produttivi e integrazione tra

	le diverse componenti produttive e le aree di servizio comunali.
DIRETTIVE	Il PI dovrà definire le modalità e le regole per gli interventi di ampliamento e completamento, nonché delle parti di nuova previsione e/o di riordino e riorganizzazione delle dotazioni esistenti. Lo sviluppo insediativo dovrà essere accompagnato da uno studio generale di riordino e di completamento dell'intero comprensorio produttivo, da attuare anche per stralci, che tenga conto anche del sistema più generale delle aree produttive presenti nel comune e nei comuni contermini. L'area di nuova previsione, oltre ad assumere il ruolo di integrazione con le attività già insediate, dovrà essere funzionale ai fini della compensazione e della mitigazione delle criticità presenti e potenziali. Andranno coordinate le ulteriori iniziative sulla viabilità carraia interna e di collegamento alla strada provinciale e alle strade comunali, 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. 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 industriale. Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva/commerciale/direzionale, con la valorizzazione delle fronti principali e in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata a funzioni produttive, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo. La nuova previsione dovrà essere prioritariamente destinata a soddisfare il fabbisogno dovuto al trasferimento di attività attualmente insediate in zona impropria. 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. Vanno valorizzate, in funzione della sostenibilità ambientale e del riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permearne i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento produttivo, il territorio rurale e gli insediamenti urbani circostanti. 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. Nel caso di compresenza di attività secondarie e terziarie, dovranno essere previsti idonei servizi e infrastrutture atti a separate e a mitigare le diverse sottozone, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.
DIMENSIONAMENTO	Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2 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.

ATO R.2	**AMBITO PRODUTTIVO DI ZENSON DI PIAVE**		**Superficie Territoriale mq 237.755**	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	-	-	-
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI
Produttivo	mq	25.000	PI	PI
Turistico	mq	-	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	-	n.	-

TOTALE ATO - INTERO COMUNE - Superficie Territoriale mq 9.532.262				
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	81.000	13.500	11.250
Commerciale/Direzionale	mq	15.000	PI	PI
Produttivo	mq	25.000	PI	PI
Turistico	mq	8.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	24.750	n.	450
Infrastrutture viarie	mq	15.000		
Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore	mq	25.000		

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I
TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Articolo 14 TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

1. Il PAT nella Tavola b02 individua ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici, articolati per 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.

2. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso condizioni di equilibrio e sostenibilità, mantenendo e valorizzando le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.

3. La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme e degli appositi indirizzi e direttive che andranno tradotti in indicazioni progettuali e in normative specifiche e generali dal PI.

4. Le opere di compensazione e di mitigazione devono avvenire nella medesima A.T.O o eventualmente in quella contigua e, preferibilmente, all'interno degli ambiti della rete ecologica.

Articolo 15 AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

1. In tutti gli ambiti sono vietati gli interventi e le attività che possono alterare e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio. Sono invece consentiti gli interventi di salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione urbanistico-ambientale, altri o diversi interventi potranno essere contemplati in sede di PI, ovvero negli strumenti di pianificazione consentiti dalla normativa urbanistica.

2. 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.
In tali ambiti la manutenzione del territorio agricolo, è finalizzata anche alla conservazione e/o al ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili.
I perimetri di tali ambiti 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.

3. Le opere di compensazione ambientale, ordinate alla rinaturalizzazione del territorio e degli ecosistemi, potranno essere realizzate all'interno o all'esterno degli ambiti di intervento e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Il PI potrà prevedere la possibilità della monetizzazione degli interventi compensativi, convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per le opere di mitigazione ambientale già indicate dal Rapporto Ambientale della VAS; tali interventi dovranno essere supportati da apposite garanzie fidejussorie.

4. Nell'esecuzione delle opere di compensazione ambientale dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- per interventi d'interesse generale: 3 ml di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento - 5 mq di bosco per ogni mq di strada - 3 mq di bosco per ogni mq disboscato;
- per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3.

5. Nell'esecuzione degli interventi, il PI dovrà;
- assicurare la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali;
- incentivare l'accrescimento delle specie arboree autoctone, la tutela di boschi, parchi ed alberature esistenti, l'impianto di nuove superfici boscate e di fasce filtro alberate lungo le infrastrutture;
- concentrare gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità;
- dare indicazioni affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente;
- precisare confini e classificazione delle aree d'idoneità faunistica, normandole per limitare il disturbo alle specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

CAPO II
VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Articolo 16 VINCOLI

1. Con funzione ricognitiva, nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - il PAT individua gli elementi generatori dei vincoli di legge, così - di massima - riassunti:
- Vincolo paesaggistico e corsi d'acqua - D.Lgs. n. 42/2004;
- Vincolo monumentale - D.Lgs. n. 42/2004;

- Vincolo di destinazione forestale - (LR 53/1978);
- Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R. 2122 del 2/8/2005, D.G.R. N. 96/CR del 7/8/2006 e s.m.i.;
- Ambiti naturalistici di livello regionale - NT PTRC;
- Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale - NT PTRC;
- Centri storici - LR 80/1980;
- Aree di pericolosità idraulica derivante dal PAI del Piave;
- Aree di bonifica e irrigazione (aree a rischio idraulico con riferimento alle opere di bonifica);
- 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;
- Fasce di rispetto elettrodotti - L 22.02.2001, n. 36 e s.m.i e dLgs 19.11.2007, n. 257;
- Fasce di rispetto gasdotti - DM 24.11.1984 e s.m.i;
- Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934 e s.m.i;
- Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Fasce di rispetto impianti di depurazione - Disp. Ministero LL.PP. del 04.02.1977 e D.G.R.V. n. 2529 del 14.07.1999 e s.m.i.

Articolo 17 VINCOLO PAESAGGISTICO – CORSI D'ACQUA PUBBLICI - D.Lgs 42/2004

1. Il PAT nella Tavola b01 individua i seguenti ambiti e corsi d'acqua pubblici, recependone il relativo vincolo, con finalità di salvaguardia e valorizzazione:
Aree tutelate per legge (DLgs 42/2004 art. 142):
- Fiume Piave

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 quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

2. In sede di PI dovranno essere previsti e individuati gli itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e alla 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.

Articolo 18 VINCOLO MONUMENTALE - D.Lgs. 42/2004

1. Sono oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 10, i seguenti immobili:

- *Barchesse di Villa Mora - Sernagiotto* – Sec. XVII - in via Isola 40 – Zenson di Piave.
Sono altresì assoggettati a tutela, ai sensi del DLgs 42/2004 in quanto Beni culturali, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, di età superiore a 70 anni.

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.

Articolo 19 VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE – L.R. 52/1978

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua un'area boschiva localizzata nella golena del fiume Piave. 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.

Articolo 20 VINCOLO SISMICO

1. Il territorio comunale è classificato sismico - zona 3, in base alla O.P.C.M. n° 3274/2003. La Regione Veneto con D.G.R. n. 67/2003 ha recepito la classificazione sismica stabilita con la ordinanza n. 3274/2003. La D.G.R. n. 71/2008 acquisisce quanto disposto dalla successiva ordinanza n.3519/2006. Con D.G.R. n. 1572 del 3.9.2013 sono state approvate, in applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica, le Linee Guida regionali per l'esecuzione di studi di microzonazione sismica e le relative modalità di applicazione. A tale normativa va fatto riferimento, come anche alle disposizioni emanate con il D.M. 14.01.2008 e la successiva Circ. Min. 617/2009.

2. La normativa regionale non prevede, alla data del Piano, l'attuazione di una microzonazione sismica comunale. Qualora vengano emanate normative regionali e nazionali inerenti a tale microzonazione anche per territori in classe 3, il P.I. dovrà comunque predisporre la stesura di appositi regolamenti e verifiche al fine di pervenire ad una microzonazione sismica del territorio.

3. Il PI valuterà la possibilità e l'opportunità di sottoporre il rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici.

Articolo 21 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli Ambiti Naturalistici di livello Regionale sulla base di quanto previsto dal PTRC nelle tavole 2, 10.27 e ai sensi dell'art. 19 delle NTA dello stesso PTRC.
L'ambito è costituito dal corso del fiume Piave.

2. Il PAT conferma gli ambiti di tutela individuati nella cartografia di progetto del PTRC. Il PAT individua e perimetra l'area di interesse naturalistico e paesaggistico e ne persegue la salvaguardia e la valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

3. Il sito è assoggettato alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 19 - Direttive per la tutela delle risorse naturalistico ambientali.
In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le primarie esigenze di tutela del sito specifico e dei relativi contesti nel rispetto della normativa vigente all'atto delle nuove previsioni. In tal senso il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione del sito anche nel contesto di interventi di riqualificazione degli ambiti circostanti.
In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi ambiti.

4. Il PI e, in generale, gli interventi interni all'ambito, o esterni allo stesso, sono soggetti alle verifiche indicate nelle direttive e nei decreti sopra richiamati.

Articolo 22 AMBITI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le parti di territorio soggette a tutela paesaggistica così come cartografati nelle tavole del PTRC tavole 5 e 9 - ambito 41 - ai sensi dell'art. 34 e Titolo VII – Norme Specifiche di Tutela - punto 42 delle NTA dello stesso PTRC. L'ambito è costituito dal corso del Fiume Piave nel tratto che si estende lungo il confine comunale**.**

2. Il PAT individua e conferma l'ambito di tutela – Medio Corso del Piave – individuato nella cartografia di progetto del PTRC. Il PAT individua e perimetra l'area di interesse naturalistico e paesaggistico e ne persegue la salvaguardia e valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

3. Il sito è soggetto alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 34 – Direttive prescrizioni e vincoli per aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza

provinciale - settore Planiziale – Medio Corso del Piave e del Titolo VII – Norme di Specifiche di Tutela - punto 41 Medio Corso del Piave.
In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici e dei relativi contesti nel rispetto della normativa vigente all'atto delle nuove previsioni. In tal senso il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti anche nel contesto di interventi di riqualificazione degli ambiti circostanti.
In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari paesaggistico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni.

4. Il PI e, in generale, gli interventi interni all'ambito, o esterni allo stesso, sono soggetti alle verifiche indicate nelle direttive e nei decreti sopra richiamati**.**

Articolo 23 PIANO D'AREA DEL MEDIO CORSO DEL PIAVE

1. 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 del Medio Corso del Piave adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 826 del 15 marzo 2010.

2. Gli obiettivi e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Area del Medio Corso del Piave.

3. Il PI recepisce le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area del Medio Corso del Piave.

4. Il PI deve conformarsi alle prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione Piano di Area del Medio Corso del Piave.

Articolo 24 AREE A RISCHIO IDRAULICO e IDROGEOLOGICO (PAI e PTCP)

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le aree di pericolosità idraulica e geologica secondo sia le disposizioni del Piano di Assetto Idraulico (PAI) di cui alla legge 267/1998 e 365/2000, sia del PTCP della Provincia di Treviso. La legge 3 agosto 1998, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni prevede che "*le Autorità di Bacino di rilievo nazionale e interregionale e le Regioni per i restanti bacini adottano, ove non si sia già provveduto, Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico … che contengano in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia nonché le misure medesime*". Con D.P.C.M. del 02 ottobre 2009 è stato approvato il Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Medio e Basso corso del bacino del Fiume Piave. Con Delibera del Comitato Istituzionale n. 3/2012 del 09 novembre 2012 è stato adottato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione (PAI - 4 bacini) (DLgs 152/2006) e le corrispondenti norme di salvaguardia. In data 26.02.2013, con DGR n. 207 è stato aggiornato il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del

bacino idrografico del fiume Piave (PAIP), recepito con successivo decreto segretariale n. 2006 del 30.07.2013.

2. Il territorio di Zenson di Piave è interamente ricadente all'interno del PAI. Per le aree rappresentate nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale si applicano le norme disposte dalla competente Autorità di Bacino (art. 8 - 9 - 10 - 11 - 12 e 13 della Normativa di Attuazione – "PAI - 4 bacini") e le Norme di Attuazione del PAIP, in coerenza e attuazione con quanto previsto dagli articoli 57-58-59-60 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.
In particolare, in relazione alla perimetrazione prevista per tutto il territorio comunale, valgono le Norme di Attuazione del PSAI, di cui alla Delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012, con riferimento alla specifica classe di pericolosità:
F = area Fluviale – artt. 13, 14 e 15;
P1 = pericolosità idraulica moderata - art. 12 (valgono le discipline previste dallo strumento urbanistico comunale);
P2 = pericolosità idraulica media – art. 11;
P3 = pericolosità idraulica elevata – art. 10;
P4 = pericolosità idraulica molto elevata – art. 9 (non presente);
Zone di Attenzione – art. 8 – tali aree dovranno essere attentamente verificate e puntualmente disciplinate in sede di VCI allegata al PI al fine di attribuirvi la corretta classificazione idraulica.

3. In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela, cautela e sicurezza, in funzione dello specifico grado di pericolosità idraulica nel rispetto della normativa vigente all'atto delle nuove previsioni. Le future varianti agli strumenti urbanistici (PI, PUA) dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni idrauliche contenute nel parere consortile e dello studio idraulici. In particolare dovrà essere redatta una valutazione di compatibilità idraulica con la quale dovranno essere dimensionate con maggior grado di dettaglio le opere idrauliche compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica degli interventi stessi.

Articolo 25 AMBITI DI BONIFICA

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli ambiti sottoposti a regine di vincolo dal Consorzio di Bonifica Piave, ovvero le aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica.

2. Il PAT, sulla base dei piani e dei progetti del Consorzio di Bonifica competente per territorio individua le aree in cui insistono già opere di bonifica 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. Le aree e gli ambiti sono assoggettati alle direttive citate all'art. 16 "Vincoli e Norme generali di tutela" ed 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 situazione del Comune di Zenson di Piave, 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.

4. Il PI, in generale, deve tener conto che 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 dalla DGR n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i., 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 dal PAT, 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. Nelle aree che presentano criticità, ai fini della sicurezza idraulica, dovrà essere vietata la costruzione di locali al di sotto del piano campagna o stradale.

Articolo 26 IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/servitù, riportate all'interno dell'elaborato b01, in osservanza alla vigente normativa. Le fasce di rispetto idraulico hanno lo scopo di proteggere i corsi d'acqua e le infrastrutture ad essi connesse.
Nelle fasce soggette a servitù idraulica valgono le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

2. 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).
Ai sensi della LR 9/1983 – art. 2, con DGR n. 1247/99 sono formalmente affidati ai Consorzi di Bonifica i corsi d'acqua pubblici non classificati e le relative opere idrauliche. Il Consorzio di Bonifica è il soggetto individuato ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni ai sensi del R.D. 368/1904.
Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.
Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 - lettere a), b) e c), oltre all'ampliamento senza sopravanzare l'attuale fronte verso il vincolo, del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

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 posizioni e dimensioni.

Articolo 27 ZONE DI TUTELA EX ART. 41 LR 11/2004

1. Il PAT, oltre ad individuare le fasce di rispetto, finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi di riferimento, per le quali valgono le specifiche disposizioni, nella Tavola b03 - Carta delle fragilità - individua le seguenti aree di tutela:
- fascia di tutela dei corsi d'acqua;
- aree d'interesse storico ambientale e artistico;
- aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto;
- le aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete.

2. Vanno pertanto tutelate e salvaguardate le aree e i manufatti ivi presenti, preservati i siti di interesse storico, monumentale, archeologico, culturale e di interesse religioso, rinviando al PI l'aggiornamento degli elenchi degli edifici di valore culturale e testimoniale da valorizzare e tutelare, anche attraverso l'assegnazione di "gradi di tutela" rapportati ai valori individuali dei singoli beni interessati.
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, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

3. Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, ovvero in quelle di cui è prevista la trasformabilità, non sono consentite nuove edificazioni:
- nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di ml 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;
- nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale.
Per le aree di tutela e per i manufatti ricadenti entro tali aree si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli 34 e 36. Il PI potrà in ogni caso definire puntualmente gli interventi e tali distanze, così come previsto dall'art. 41 della LR 11/2004.

Articolo 28 RISPETTO STRADALE

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le fasce di rispetto stradale, riportate all'interno dell'elaborato b01 delle Banche Dati, secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada approvato con

D.Lgs n. 285/1992 e relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.
Queste fasce sono destinate:
- alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
- all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- ad interventi di compensazione, mitigazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

2. Il PI con specifico riferimento alla tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, definire eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.
Il PI con riferimento alla specificità dei luoghi e delle opere pubbliche o di interesse pubblico di previsione, potrà prevedere la ridefinizione delle fasce di rispetto stradale.
La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo art. 70. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.
A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 71, 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 altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area o dell'immobile oggetto di vincolo.
Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni.
In sede di redazione o aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica sarà necessario recepire le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali ai sensi del DPR 30.03.2004, n. 142. Eventuali interventi di protezione acustica dovranno essere concertati con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA.

3. Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà:
- gli interventi ammissibili negli edifici esistenti;
- i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- la realizzazione eventuale dei locali seminterrati e/o interrati che dovranno comunque rispettare la distanza minima prevista per i fabbricati;
- la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.
- la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente contigua al vincolo. Si intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.

Articolo 29 RISPETTO DAI GASDOTTI

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - delimita le aree inedificabili di rispetto dai metanodotti esistenti al fine di tutelare tali infrastrutture da possibili rischi dovuti ad incidenti.

2. Il PI all'interno delle fasce di rispetto dai gasdotti/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 quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

3. Nell'ambito delle fasce riguardanti i gasdotti/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 gasdotti/metanodotti.

Articolo 30 RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

1. Con funzione ricognitiva la Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – indica le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti, nell'ambito delle quali 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 nelle fasce in questione.

2. Nell'ambito delle fasce riguardanti gli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 KV, trovano applicazione le disposizioni del DM 29.05.2008 G.U. n. 160 del 05.07.2008, emendato a seguito del DPCM del 08.07.2003.
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.
Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.
Si intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.

Articolo 31 RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto, ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, Testo Unico delle

Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 e successive modifiche e integrazioni.
In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili negli edifici ricadenti in zona di rispetto cimiteriale.
A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 71, 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.
Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità 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 al cimitero di Zenson di Piave.
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 consenti interventi già disciplinati dal vigente PRG. Si applicano le disposizioni di cui ai successivi artt. 70 e 71 riguardanti il Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica.

Articolo 32 RISPETTO DAI DEPURATORI

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli impianti di depurazione e ne delimita le aree di rispetto inedificabili, con riferimento alle disposizioni previste dal D.Lgs 152/2006 per la tutela delle acque, dalla LR 33/1985 in materia di ambiente e del Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA).

2. In sede di PI o di esecuzione di opere relative a tali impianti, dovranno essere adottate misure per la loro integrazione paesaggistica.
Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo articolo 67.

3. In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti nelle aree di rispetto dai depuratori. All'interno di esse, comprese entro ml 100 dal perimetro dei suddetti impianti, non sono consentite nuove costruzioni.
Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono consentiti interventi disciplinati dal PI ed in particolare quelli di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 33 RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE

1. La Tavola b01 indica altresì l'attuale rete degli impianti per telefonia mobile. La localizzazione di nuovi impianti e la connessa disciplina di settore viene demandata al P.I., anche mediante il regolamento previsto all'art. 8, comma 6, legge n. 36/2001, nel rispetto dei seguenti indirizzi di carattere urbanistico:

- individuare le aree maggiormente idonee all'installazione degli impianti, nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale;
- privilegiare nella scelta le aree destinate ad usi produttivi ovvero già interessate dalla presenza di altri impianti similari o comunque tecnologici (tralicci, impianti di depurazione, ecc.), favorendone l' accorpamento/concentrazione;
- individuare i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di riposo, aree per i gioco e lo sport, ecc.) in corrispondenza dei quali non sarà consentita l'installazione di impianti e individuare, in alternativa, altri siti ugualmente idonei a consentire la copertura del servizio pubblico nel territorio comunale, sui quali potranno essere trasferiti e concentrati anche gli impianti esistenti;
- tutelare aree e ambiti specifici di particolare valenza storica-ambientale e paesaggistica ovvero che esprimono valori tradizionali da conservare nel loro attuale contesto figurativo.

In ogni caso, nella pianificazione dovrà essere contemperata la duplice esigenza di evitare l'installazione di impianti a forte impatto sul territorio e di garantire una efficace copertura del servizio pubblico sull'intero territorio comunale, come impone la vigente normativa di settore. Sarà dunque opportuna una pianificazione il più possibile concertata con i soggetti operatori e con gli organismi sanitari, competenti in materia, anche nell' ottica della concentrazione/raggruppamento degli impianti su specifici ambiti del territorio comunale.

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

Le invarianti di cui al presente Capo III sono individuate nella Tavola b02 del PAT - Carta delle Invarianti, con le relative aree e manufatti di pertinenza.

Articolo 34 INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE

1. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:
- ai centri storici come individuati dal PRG vigente in adeguamento alla LR 80/1980 e come riportati nella Tavola b01 del PAT;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità, ed originalità che rappresentano valori culturali e storico testimoniali;
- alle aree e alle pertinenze dei complessi monumentali e delle ville venete;
- alle aree di pertinenza di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale;
- alle aree di pertinenza dei contesti figurativi di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale;
- ai siti oggetto di ritrovamento archeologico secondo la catalogazione della Carta Archeologica del Veneto, delle schede informative del comune di Zenson di Piave e delle indicazioni contenute negli elaborati del PTCP.

Per quanto attiene agli edifici rappresentativi dei valori storico-testimoniali sono

individuati sia gli edifici con vincolo monumentale, di cui al precedente articolo 18, sia gli edifici di valore storico testimoniale così come individuati dal vigente PRG.
Le ville venete riconosciute sono quelle individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete secondo il seguente elenco:

Barchesse di Villa Mora - Sernagiotto – Sec. XVII - in via Isola 40 – Zenson di Piave;

Questo patrimonio non si configura solo, in monumenti, ville e parchi storici, ma anche in edifici della civiltà rurale, tracciati storici, sistemazioni colturali, capitelli, edicole, oratori, alberi sacri, iconografia, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare.

2. Il patrimonio storico-monumentale va salvaguardato con azioni di:
- tutela, valorizzazione e promozione del centro storico di Zenson di Piave 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 e dei segni superstiti della centuriazione romana, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 47 delle NT del PTCP.

3. In quest'ottica il PI dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale costituito dal centro storico, gli edifici monumentali e relative pertinenze, le ville storiche e le loro pertinenze scoperte, gli edifici isolati di valore storico testimoniale esterni ai centri e ai nuclei storici.
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.
Il PI provvede ad individuare e disciplinare le parti da mantenere nella attuale conformazione e quelle dove sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione. Provvede altresì ad individuare le parti con caratteri contrastanti con l'impianto originario, per le quali gli interventi vanno subordinati alla formazione di piani attuativi, con l'obiettivo di un loro recupero ed adeguamento all'interno di un disegno ed assetto coerenti rispetto al contesto di appartenenza.
Il PI dovrà individuare e definire gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico cui andranno attribuite apposite norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione anche al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati. Il PI inoltre indicherà le regole per l'edificazione di nuove costruzioni che possano interessare, anche indirettamente, ambiti con caratteristiche storico-monumentali.
In questo contesto andranno inoltre predisposte specifiche indicazioni per la costruzione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali.
La demolizione di costruzioni o parti di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di questi ambiti, finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità urbana, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

4. Vanno altresì tutelati e preservati i siti di interesse storico, monumentale, archeologico, culturale e di interesse religioso, rinviando al PI l'aggiornamento degli elenchi degli edifici di valore culturale e testimoniale da valorizzare e tutelare, anche attraverso l'assegnazione di "gradi di tutela" rapportati ai valori individuali dei singoli beni interessati, attraverso l'assegnazione con il PI dei gradi di protezione.
Nelle more di approvazione del PI trovano applicazione i gradi di tutela già assegnati dal vigente PRG.
4.1 Il PI dovrà prevedere che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi, ed in particolare, per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti:
· riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
· riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
· disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
· disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.
Nel caso in cui nei beni di cui al comma precedente siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione:
- degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alle selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive;
- degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale;
- garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva.
Per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico d'interesse provinciale devono essere fissate norme finalizzate ad assicurare:
· l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
· l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni;
· indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti;
· l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati.
4.2 Per le eventuali aree a rischio archeologico individuate dal PTCP, il PI, di concerto con la competente Soprintendenza, dovrà predisporre specifiche discipline per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio, ed in particolare dovrà disporre una specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni:
1 la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio;
2 la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT;
3 la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie;
4 una specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a:
   · mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità poderale, canali;

- tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici;
- conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto;
- garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

4.3 Per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico il PI disporrà una apposita normativa volta a:

- salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree;
- mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
- favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela.

Articolo 35 INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. 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.
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;
- il 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;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.

2. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati, nelle more della disciplina specifica di settore, gli ambiti individuati quali invarianti ambientali.
Sono consentite:

a) 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.;

b) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

a) l'eliminazione di filari, 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.

Articolo 36 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Trattasi di ambiti dotati:

- di buona integrità ambientale, con una dotazione di equipaggiamento a verde che garantisce la presenza di connessioni a rete;
- di integrità poderale e territoriale.

L'edificazione risulta generalmente piuttosto scarsa o concentrata in piccoli aggregati, di prevalente tipologia agricola.

Il PAT promuove la conservazione e/o il ripristino dei caratteri identitari di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le maggiori peculiarità paesaggistiche, nonché quelle legate al turismo culturale ed all'uso sociale delle risorse. Sono ambiti territoriali con presenza di elementi cardine (corridoi) per la costruzione della rete ecologica, nelle quali è favorito prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso interventi di potenziamento della dotazione vegetale esistente con nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

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

- 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 di bonifica, 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, secondo i disposti dell'articolo 44 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Le strutture agricolo-produttive, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolate attraverso specifici parametri in

considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da 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;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.

2. Con riferimento all'Unità di Paesaggio indicata dal PTCP, devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli spazi aperti individuati quali invarianti paesaggistiche ed in particolare le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.
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.
Le nuove costruzioni, gli ampliamenti dell'esistente e le ristrutturazioni che prevedano la sostituzione anche parziale degli immobili dovranno essere soggette a valutazione paesaggistica, definita in sede di PI, che dimostri la congruità dell'intervento con le valenze paesaggistiche dei luoghi.
Sono altresì consentite:

a) 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;

b) l'apertura di nuove strade previste dal PTCP, dal PAT e/o dal PI;

c) le attività sportive e ricreative all'aperto (campi da golf, percorsi vita, piste ciclabili, ippovie, ecc.);

d) le attività ricreative connesse con i parchi agricoli e gli agriturismi.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

a) l'eliminazione di filari, 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.

Articolo 37 INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITA'

1. Trattasi di ambiti del territorio comunale nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono elevate. Sono ambiti rurali dotati di notevole integrità poderale e territoriale, nei quali è possibile rilevare una considerevole dotazione di investimenti fondiari. L'edificazione risulta generalmente assente o isolata, a prevalente tipologia agricola.
Il PAT promuove la conservazione di queste parti del territorio per le quali si riconoscono forti peculiarità agricolo-produttive. Sono ambiti nei quali si persegue il mantenimento dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

Il PI dovrà definire, anche sulla base 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 le produzioni tipiche, le attività agrituristiche e le altre 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;
- definizione di modalità della ristrutturazione degli edifici esistenti, di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di strutture agricolo-produttive, e la loro localizzazione, secondo i disposti dell'articolo 44 della LR 11/2004;
- individuazione di adeguate tipologie edilizie;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali, utilizzando anche il credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti incongrui esistenti;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli ambiti agricoli integri individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie idonee locali planiziali.

3. All'interno di tali ambiti il PI dovrà dettagliare le aree agricole integre e di particolare pregio nelle quali, a fronte delle specifiche caratteristiche ambientali, paesaggistiche e/o agro- produttive, non sono consentiti nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio; saranno opportunamente disciplinate le serre fisse, le attività agroindustriali e geotecniche, nel rispetto delle direttive di cui agli artt. 20 e 24 delle NT del PTCP.

CAPO IV
FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Articolo 38 COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – suddivide il territorio Comunale, in

aree caratterizzate da differente grado di pericolosità geologica e idraulica. Ne risultano in sintesi tre grandi classi di idoneità a fini urbanistici e di trasformazione:
- *aree idonee*: zone non esposte al rischio geologico – idraulico;
- *aree idonee a condizione*: zone mediamente esposte al rischio geologico – idraulico;
- *aree non idonee*: zone molto esposte al rischio geologico – idraulico.

Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi di cui al D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni …" e del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni", in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Per tali ambiti territoriali valgono i contenuti, le direttive e le prescrizioni contenute nella cartografia e nella Relazione geologica allegata al presente PAT, ed in particolare:

Classe di compatibilità I - Aree idonee

Contenuto

Il territorio comunale di Zenson di Piave non presenta zone ricadenti in questa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, come definita da LR 11/2004 - art. 13.

Di norma, si tratta di aree con condizioni geomorfologiche favorevoli, con falda relativamente profonda e con drenaggio buono. In esse le caratteristiche geotecniche dei terreni possono essere classificate buone, per la presenza di litologie con grado di addensamento medio ed elevate percentuali di materiali granulari.

Prescrizioni

Mancando tale classe non vi sono prescrizioni in merito pur rimanendo vigenti ogni norma legislativa nazionale e regionale inerente l'edificazione e la trasformazione del suolo.

Classe di compatibilità II - Terreni idonei a condizione:

Contenuto

In questa classe ricade gran parte del territorio comunale. Si tratta di aree caratterizzati da terreni di litologia e proprietà geomeccaniche variabili, in parte mediocri/scadenti, con scarsa profondità della tavola d'acqua e soggette ad allagamenti, come segnalato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Piave (PAI) e dal Piano generale di Bonifica e di Tutela del Territorio (PGBTT) o con locale deficienza di drenaggio dato lo scolo meccanico dei terreni come segnalato dal Consorzio di Bonifica Piave.

Il PAI, come riportato già nel relativo paragrafo, ha suddiviso il territorio Comunale in tre classi di pericolosità idraulica: P1, P2 e P3, rispettivamente da moderata a media ad elevata.

Le aree a scolo meccanico e quelle a rischio idraulico consorziali segnalate si sovrappongono parzialmente con quelle del PAI.

In particolare, l'area a scolo meccanico è compresa tra l'argine di Via dell'Ansa e l'argine San Marco e ricade nelle aree PAI P1, P2 e P3,

La zona a rischio idraulico segnalata dal PGBTT interessa gran parte del centro abitato di Zenson d/P e una zona a SW della s.p. 57: essa ricade in aree PAI P1 e P2.

Nella presente classificazione delle aree idonee a condizione si sono, quindi, stabilite tre tipologie di condizione in funzione della Pericolosità PAI, dato che comprendono anche le zone a scolo meccanico e rischio idraulico; nonché considerando anche le tipologie litologiche che le caratterizzano:

- *Area idonea a condizione A,* coincidente con *le zone P1 del PAI;*
- *Area idonea a condizione B,* coincidente con *le zone P2 del PAI;*
- *Area idonea a condizione C,* coincidente con *le zone P3 del PAI.*

Area idonea a condizione A

Contenuto

Si tratta di una superficie di circa 5.844.400 m^2, pari a circa il 61.3 % del territorio comunale. Comprende tutto il territorio comunale a Sud della S.P. 57 destra Piave (Via Argine San Marco) e a SW della S.P. 50 destra Piave; nonché la porzione Nordoccidentale del centro abitato di Zenson fino a Via Guglielmo Marconi.

Tale zona è classificata dal PAI come area a *pericolosità moderata* ***P1***; la porzione tra Via dell'Ansa e Via Argine San Marco è inoltre segnalata come area a scolo meccanico dal Consorzio Piave, mentre la fascia ad Ovest di Via IV Novembre e la zona tra la S.P. 60 e Via Enrico Fermi sono inoltre classificate dal PGBTT come aree a rischio idraulico.

Tale zona, nella sua porzione occidentale tra la S.P. 57 destra Piave e lo scolo Palombo da terreni superficiali prevalentemente limoso-argillosi, mentre la restante parte è caratterizzata da terreni prevalentemente sabbiosi.

La falda freatica varia in questa zona mediamente ad una profondità tra -0.5 e -1.5 m da p.c. Solo nella zona occidentale dell'abitato di Zenson d/P la falda freatica può arrivare periodicamente anche a -2÷3 m da p.c.

La falda prossima alla superficie penalizza le azioni di edificazione, con problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2,5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

Prescrizioni

Vale quanto prescritto nell'**art**. **12** delle Norme di Attuazione del PAI ossia:

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

In particolare per le *aree a pericolosità **P1**:*

- nella fase della progettazione si dovranno adottare una distribuzione delle diverse tipologie di "strutture edilizie" per livelli altimetrici (tenendo sempre conto delle indicazioni delle N.T.A.): le *abitazioni saranno poste almeno a +120 cm rispetto al piano campagna; le strade dovranno essere poste ad almeno +100 cm rispetto al piano campagna; i parcheggi almeno a +80 cm rispetto ai giardini o alle campagne*, in modo tale da salvaguardare gli edifici collocati, In questo modo si vengono a creare *zone di invaso* che potranno essere anche soggette ad allagamento (giardini e parcheggi), ma che in caso di precipitazioni critiche andranno, comunque, a salvaguardare la viabilità.
- Le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga verso i piani superiori e andranno favoriti i porticati per garantire la libera esondazione dell'acqua.

Area idonea a condizione B

Contenuto

Si tratta di un'area di circa 1.323.000 m^2, pari a circa il 13.9 % del territorio comunale, che copre parte della porzione occidentale del Comune, compresa a partire dal confine comunale occidentale tra Via dell'Ansa e la strada provinciale 57, prosegue verso Est delimitata da Via dell'Ansa sul lato settentrionale e arriva fino al centro abitato di Zenson, continuando poi verso Sud-Est tra via dell'Ansa e la strada provinciale 50 destra Piave.

Tale fascia è classificata dal PAI come area a *pericolosità media **P2***. E' segnalata quasi completamente come area a scolo meccanico dal Consorzio Piave ed in parte identificata come area a rischio idraulico dal PGBTT.

Tale zona è caratterizzata nel suo angolo più occidentale da terreni superficiali prevalentemente limoso-argillosi, mentre nel tratto centrale e orientale prevalgono terreni più sabbiosi. La falda freatica è posta mediamente tra 1 e 2 m da p.c.

Prescrizioni

Vale quanto prescritto nell'**art**. **11** delle Norme di Attuazione del PAI ossia:

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree classificate P4 e P3.
2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.
3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:
   a. nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;
   b. nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;
   c. piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnico costruttivi e di incremento

dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;

d. nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

In particolare nei lotti con permesso di costruire antecedente alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave (2012), ricadenti nelle aree a pericolosità **P2**:

- Andrà valutato in sede di PI il piano di imposta delle abitazioni, delle strade e dei parcheggi, che dovrà essere uguale o maggiore a quello precedentemente indicato per le aree P1.
- Le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga verso i piani superiori ed il piano terra dovrà essere isolato idraulicamente dall'esterno, le aperture dovranno essere per lo più ai piani superiori e limitate nel lato fiume, non potranno essere presenti vetrate al piano terra ma andranno favoriti i porticati per favorire la libera esondazione dell'acqua in caso di esondazione.
- La costruzione dovrà essere in grado di resistere alla spinta idraulica dovuta all'acqua esondata.

1.1.1 Area idonea a condizione C

Contenuto

Si tratta di una zona di circa 155.000 m^2, pari a circa l'1.6% della superficie comunale, posta nell'angolo Nord-Ovest del territorio comunale, limitrofa al lato Sud di via dell'Ansa, tra le località "Madonna della Salute" e "Case Sernagiotto", classificata dal PAI come area a pericolosità idraulica elevata P3 e segnalata come area a scolo meccanico dal Consorzio Piave.

Tale zona è caratterizzata nella sua porzione più occidentale da terreni superficiali prevalentemente limoso-argillosi, mentre nel tratto centrale e orientale prevalgono terreni più sabbiosi. La falda freatica è posta mediamente a 1.5 m da p.c..

Prescrizioni

Vale quanto prescritto nell'**art**. **10** delle Norme di Attuazione del PAI ossia:

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 (vedi art. 9 delle N.A. del PAI), nonché i seguenti:

a. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;

b. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;

c. ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di adozione del Progetto di Piano (7 ottobre 2004), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;

d. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;

e. realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;

f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;

g. realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Non è consentito alcun nuovo intervento edilizio non compreso nelle specifiche dell'art. 10 NTA del PAI.

1.1.2 Prescrizioni generali per le aree a condizione A-B-C

Per tutte le aree a condizione (A, B e C) ogni singolo intervento edificatorio adottato dal PI dovrà essere adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche-idrauliche e da un'analisi della risposta sismica locale finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente.

Nello specifico, si prescrive la predisposizione di **Relazione geologica** e **geotecnica** in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e regionale, con particolare riguardo alle Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008) e successiva Circ. Min. 617/2009; nonché alle Ordinanze P.C.M. n. 3274 /2003 e n. 3519/2006 in materia sismica, assieme deliberazioni regionali vigenti (D.C.R. n. 67 /2003, D.G.R. n. 71/2008, D.G.R. n. 1575/2013, Dec. 69/2010).

La relazione geologica e geotecnica che accompagnerà ogni intervento dovrà fornire elementi quantitativi, ricavati da indagini geologiche e prove dirette con grado di approfondimento adeguato all'importanza dell'opera.

L'indagine geologica sarà estesa alle aree contermini al fine di definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

In particolare si dovrà determinare e verificare almeno:

- la presenza di eventuali dissesti e/o criticità geologiche in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- l'esatta geometria dei corpi litologici, soprattutto negli interventi di urbanizzazione spazialmente estesi (es. lottizzazioni);
- la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutarne le geometrie e le idoneità geotecniche all'edificazione sia come portanza (SLU e SLE) sia come tipologia e quantità dei cedimenti totali e differenziali;
- il pericolo di sifonamenti per annullamento delle tensioni nelle componenti sabbiose;
- il grado di compressibilità (Cc) dei terreni argillosi e organici, che possono indurre eccessivi cedimenti sia del suolo sia dei manufatti che vi andranno ad insistere;
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo e dimensionando gli interventi di protezione e consolidamento;
- il grado di autosostentamento dei fronti scavo mediante indagini adeguate e calcolazioni / modellazioni secondo la normativa vigente in materia;
- il grado di addensamento, la composizione granulometria, le condizioni idriche e di drenaggio del sottosuolo, l'età del deposito e la storia delle sollecitazioni sismiche al fine di definire la probabilità del verificarsi del fenomeno di liquefazione.
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;
- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo.

Relativamente alla stabilità dei fronti di scavo ed alla movimentazione terre ci si atterrà alle seguenti prescrizioni per le fasce arginali:

- Nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale.
  - 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 dell'art.134 del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni per le opere di qualsiasi natura (provvisoria o permanente) che si trovi entro le seguenti fasce:
  - tra 4 e 10 metri per i canali emissari e principali
  - tra 2 e 4 m per i canali secondari,
  - tra 1 e 2 m per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
- Ai fini della salvaguardia 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. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima.

Si ribadisce, infine, che oltre alla relazione geologica-geotecnica dovrà essere presentata, per ciascun intervento citato ed a firma di tecnico abilitato, una **Relazione idraulica** conforme alla normativa vigente valida per la zona d'intervento.

Il PI nella sua stesura dovrà attenersi alle specifiche tecniche inerenti alle diverse condizioni trattate. Inoltre, dovrà attenersi a quanto prescritto dal parere di idoneità rilasciato dal competente Consorzio di Bonifica e dall'Ufficio regionale del Genio Civile di Treviso; documentazione allegata al fascicolo del PAT.

Classe di compatibilità III - Terreni non idonei:

Contenuto

Nel Comune di Zenson di Piave sono classificate come aree non idonee l'alveo del Piave e la zona golenale delimitata sul lato esterno dall'argine di Via dell'Ansa che costeggia tutto il corso del Piave nel tratto interessato, per un'estensione di circa 2.210.000 m^2, ossia circa il 23% dell'intera superficie comunale.

Prescrizioni

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizî.

Sono, invece, consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche di interesse pubblico non ubicabili in altro sito, ma accompagnate da elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti;
- interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
- interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
- interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (minori di 8 m^2).

In generale, gli interventi nelle aree non idonee saranno finalizzati prevalentemente alla rinaturalizzazione ed al ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

- Per le *zone di cava*, quando non più attive, sarà necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.
- Per le *fasce fluviali* le competenze della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza idraulica appartengono agli enti sovra comunali ai quali si rimanda.
- Per le aree interessate da *scavi con profondità superiore a 1.5 m* sarà da porre in essere un adeguato controllo da parte degli esercenti, o, in loro mancanza, da parte degli organi tecnici comunali, delle condizioni di stabilità dei fronti scavo in relazione agli interventi previsti da progetto, del regime della falda, della qualità chimico-fisica-batteriologica dell'acqua di falda.

  Tale programma di monitoraggio vale anche se le aree sono state restituite all'uso agrario. Infatti, comunque, esse rimangono zone dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità meccaniche dei terreni stessi.
- Parimenti, sono aree non idonee quelle dove la *sistemazione post mortem dell'attività* (es. cave, etc) non è perfettamente conosciuta e, quindi, i terreni possono presentare un grado di costipamento meccanico insufficiente a garantire la stabilità geotecnica dei sistemi "terreno÷strutture progettate", e/o non ancora maturo.

  Lo stesso dicasi delle zone perimetrali a queste opere dove ci possono essere processi di instabilità delle scarpate, durante l'esercizio, con fenomeni di cedimenti delle fasce prossime al singolo coronamento.

CLASSE b0302011 – DISSESTO IDROGEOLOGICO

Contenuto

Nella Tav. 3 "Carta delle Fragilità", oltre a distinguere le aree a differente *Compatibilità geologica*, precedentemente descritte, si specificano, nell'ambito delle aree idonee a condizione e delle aree non idonee, quelle soggette a varie tipologie di ***Dissesto idrogeologico***.

Le tipologie di Dissesto idrogeologico identificate per il Comune di Zenson di Piave sono due:

1) *Aree esondabili o a ristagno idrico*: come aree esondabili o a ristagno idrico sono state perimetrate le aree allagabili classificate dal PAI come P1, P2 e P3, l'area fluviale del Piave (F), inoltre si sono inserite

un'area a scolo meccanico segnalata dal Consorzio Destra Piave e un'area a rischio idraulico tratta dal Piano generale delle Bonifiche (PGBTT).

L'intero territorio comunale di Zenson ricade quindi in area a dissesto idrogeologico per esondabilità o ristagno idrico.

2) *Aree soggette ad erosione*: come aree soggette ad erosione sono state delimitate tre zone lungo la sponda destra del fiume Piave, corrispondenti ai tratti in erosione segnalati nella Carta Geomorfologica.

Direttive

Il PI, tenendo conto delle disposizioni del PAI, del competente Consorzio di Bonifica, del PTCP; nonché delle analisi geologiche, geoidrologiche / idrauliche del PAT e degli elaborati specifici (Valutazione di Compatibilità Idraulica), provvede a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori puntuali, lineari e/o areali in conformità alle norme tecniche vigenti.

Prescrizioni

Il PI, facendo proprie le prescrizioni dettate nei paragrafi precedenti relativi alla diversa tipologia di idoneità e/o condizione, disciplina le aree ricadenti in codesto articolo in coerenza anche con le disposizioni illustrate nell'articolo relativo alla Valutazione di Compatibilità Idraulica al quale si rimanda.

In particolare, trattandosi di un dissesto caratterizzante il territorio comunale, il PI ed ogni altro intervento urbanistico ed edilizio (es. PUA) dovranno basarsi sulla valutazione del rischio idraulico relativamente all'azione prevista, predisponendo ogni misura atta a mitigare e/o annullare gli effetti conseguenti al cambiamento dell'uso del suolo.

In particolare, in fase di P.I. e/o di altra azione di urbanizzazione puntuale e non, verrà predisposto uno studio idrogeologico-idraulico per acquisire i dati freatimetrici del sottosuolo ed idrometrici nelle aste d'acqua superficiali, monitorando le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili compatibilmente con l'esecuzione dell'opera così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto.

Il PI mediante apposito studio geoidrologico ed idraulico individua la tipologia e l'ubicazione delle opere di mitigazione idraulica in ottemperanza la principio dell'invarianza idraulica normato.

In particolare, per le aree soggette ad allagamenti saranno da seguire, oltre a quanto già specificatamente citato nei paragrafi precedenti, i seguenti accorgimenti:

- Prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici come da NTA PAI e PAT, in funzione del grado di pericolosità idraulica locale.
- Evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna.
- Realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione per eventuali opere in sotterraneo già esistenti.
- Realizzare aperture sopraelevate rispetto al piano campagna per gli eventuali accessi in sotterraneo esistenti e per le bocche di lupo.
- Evitare tipologie di fondazioni, che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo locale.
- Evitare sistemi di depurazione degli scarichi reflui nel suolo tipo a subirrigazione privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione, quando la falda ha profondità minore di 1.0 metro da piano campagna.
- Adottare sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri solo se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.
- Evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per ridurre le zone di ristagno.
- Garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati per non comprometterne la funzionalità (art. 115 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 17 del PTA)
- Evitare, per quanto possibile, il tombinamento di fossati e corsi d'acqua, salvo la realizzazione di accesso al fondo di lunghezza limitata: massimo 8 metri e con diametro interno di almeno 0.8 metri.
- Per esigenze particolari e/o per la salvaguardia della pubblica incolumità si farà riferimento alla specifiche prescrizioni degli Enti che operano e conoscono il territorio e le problematiche idrauliche.

  In definitiva, i nuovi interventi edilizi in aree allagabili dovranno garantire la salvaguardia della rete idrografica di scolo, mantenendo o migliorandone la funzionalità, e prevedere misure compensative proporzionate alla variazione del coefficiente di infiltrazione del terreno indotta dagli interventi stessi.

  Al riguardo, nella fase di P.I. e/o di altra azione di urbanizzazione puntuale e non, ci si dovrà attenere a quanto disposto dalle normative PAI e alle prescrizioni del competente Ufficio del Genio Civile locale, del Consorzio di Bonifica e dell'elaborato di Compatibilità Idraulica facente parte del PAT.

Rimandando alle specifiche norme/prescrizioni ora citate, si ricorda che per le Aree soggette a Dissesto Idrogeologico gli Uffici regionali e consorziali locali prescrivono che:

- Per superfici impermeabilizzate pari o inferiori a 500 m^2, si dovrà presentare l'elaborato di progetto all'ufficio tecnico comunale evidenziando queste superfici ed il sistema di raccolta delle acque piovane. La capacità d'invaso sarà almeno di 25 m^3.
- Per superfici impermeabilizzate superiori a 500 m^2 e pari o inferiori a 1000 m^2 si dovrà presentare richiesta la Consorzio di Bonifica, presentando anche l'elaborato di progetto ed evidenziando queste superfici ed il sistema di raccolta delle acque piovane. La capacità d'invaso sarà almeno di 50 m^3.
- Per superfici impermeabilizzate superiori a 1000 m^2 e pari o inferiori a 1000 m^2 si dovrà presentare una relazione idraulica assieme alla richiesta di parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile. Oltre all'elaborato di progetto, la relazione di compatibilità idraulica deve evidenziare le superfici impermeabilizzate, il sistema di raccolta delle acque piovane, i dispositivi di mitigazione idraulica.

In generale, ma soprattutto per le aree di impermeabilizzazione maggiori di 500 m^2, si prescrive anche di:

- Non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.
- Programmare di concerto con l'Autorità di Bacino, la Regione Veneto, i Consorzi di Bonifica competenti e con l'Amministrazione Comunale gli interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere.
- Prevedere per ogni nuova urbanizzazione una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica.
- Progettare i volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate.
- Prevedere preventivamente il trattamento in un apposito manufatto disoleatore/dissabbiatore, opportunamente dimensionato delle acque di prima pioggia provenienti dal dilavamento di strade, piazzali e parcheggi non potranno essere smaltite direttamente nel sottosuolo, ma saranno. Le acque di seconda pioggia dovranno essere comunque sottoposte ad una valutazione come normativa vigente in materia di qualità e di inquinamento in funzione del loro recapito finale.

Articolo 39 TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

1. Ai fini della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili è di preliminare importanza il controllo/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, ecc.

Con queste finalità il PI provvederà:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore);
- al prosieguo del monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAV) integrato da un maggiore approfondimento idrogeologico;
- alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere 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;
- a catalogare gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla rete fognaria, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento della falde;
- a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- a dotarsi di 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.

2. 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.
Nelle aree di rispetto di eventuali pozzi ad uso acquedottistico, si applicheranno le norme previste dall'art. 94 del DLgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".
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.

Articolo 40 TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Il territorio del Comune di Zenson di Piave è caratterizzato dalla presenza di una rete di corsi d'acqua a scolo naturale e artificiale, gestiti dal Consorzio di Bonifica Piave, ai quali vanno aggiunte le "acque pubbliche" minori, ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale. La rete idrografica superficiale è inoltre formata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza idraulica dal Comune, dalla Provincia, o da privati. Si riportano di seguito le disposizioni generali per tutto il territorio, che saranno integrate, completate o sostituite se più restrittive, da quelle particolari contenute nei documenti di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegati al PAT o ai successivi PI e ai PUA. Laddove si citi la DGR 3637/2002, è sottinteso anche il rispetto di eventuali sue modifiche e integrazioni.

Di seguito le disposizioni di cui alla compatibilità idraulica e il relativo parere rilasciato dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica Piave

FASCE DI RISPETTO
Venga distinta in modo evidente nella cartografia della VCI e del PAT la rete idrografica di competenza regionale e consorziale indicando nell'elaborato 'Carta dei vincoli' e richiamando nelle Norme Tecniche del PAT per esteso i principali vincoli stabiliti dalla normativa vigente e dal Regolamento consorziale, con riferimento alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, come indicate al punto successivo, in particolare la necessità che le trasformazioni urbanistiche ne salvaguardino la funzionalità prevedendone l'eventuale spostamento o l'intersezione con modalità idonee. La classificazione dei canali consorziali, con i relativi manufatti principali, è riportata in apposita cartografia, consultabile dagli utenti presso il Consorzio o per via informatica, ed è soggetta a periodici aggiornamenti.
Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:
- fino a metri 10 per i canali emissari e principali;
- fino a metri 4 per i canali secondari;
- di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione ciel corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e fino alla larghezza di metri 1 per gli altri, possono essere ammesse solamente colture erbacee - posto che la fascia di metri l in prossimità dei canali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere quando necessario.

CONCESSIONI/AUTORIZZAZIONI

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

Per i canali di bonifica:

- tra metri 4 e 10, per i canali emissari e principali;
- tra metri 2 e 4, per i canali secondari;
- tra metri l e 2 per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

DIVIETO DI TOMBINAMENTO

Dovrà essere esplicitamente richiamato nelle NTA del PAT il divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. l7 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

INVARIANZA IDRAULICA E AREE DI INTERVENTO

• Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m3/ha di superficie impermeabilizzata.

• Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m3/ha di superficie impermeabilizzata.

• Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Nonne Tecniche allegate al PAT.

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

$$h = \frac{(30{,}0\ t)}{(10{,}4 + t)^{0{,}787}}$$

relativa all'area Medio Sile-Vallio-Meolo.

I calcoli dell'invarianza idraulica eseguiti sulle nuove edificazioni previste dal PAT' risultano metodologicamente corretti, sebbene utilizzino coefficienti di deflusso stimati e non calcolati, non conoscendo la reale destinazione d'uso delle sottoaree che costituiscono ogni areale di trasformazione. Si raccomanda quindi, in sede di futuri piani di dettaglio come PI e PUA, di applicare la stessa metodologia di calcolo adottata, rispettando i seguenti valori minimi di invaso:

- per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato, in assenza di studi idraulici dettagliati, un volume specifico d'invaso minimo pari a 600 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- per quelli a destinazione artigianale/industriale deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 700 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 800 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata.

Si rammenta che, nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia devono essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo,

dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

BACINI DI COMPENSAZIONE E LAMINAZIONE

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

• Sia favorita la possibilità di concentrare in pochi punti i bacini di laminazione per più comparti, individuando allo scopo specifiche aree a servizio con evidenti i vantaggi in termini di efficienza, di funzionalità e di manutenzione delle opere rispetto ad una serie di microinvasi diffusi sul territorio comunale.

• Si ritiene auspicabile che già all'interno del PAT vengano identificate le aree ove risulti possibile la realizzazione di bacilli di espansione ovvero l'estensione degli esistenti a monte delle aree soggette ad allagamenti. Ciò consentirà di provvedere, di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio, alla predisposizione di progetti con i quali accedere eventualmente a finanziamenti finalizzati alla difesa idraulica delle aree contermini.

PEREQUAZIONE URBANISTICA

E' necessario che nelle NTA del PAT vengano inseriti i seguenti punti:

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

• La possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.

• La possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

BUONE TECNICHE COSTRUTTIVE AREE VERDI

Tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali (Tr > 50 ami).

NUOVI FABBRICATI

Il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, vengano dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggottamento.

PORTATASCARICABILE E RELATIVO MANUFATTO

Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove costruzioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica di 10 l/sha, se le aree soggette a trasformazione o quelle a valle delle stesse non sono soggette a rischio idraulico, e 5 l/sha in caso contrario, aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. Il dimensionamento per un coefficiente udometrico allo scarico di 4 l/sha è a favore di sicurezza. La soglia sfiorante dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo scarico della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata. Facoltativamente la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore. Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta destinazione d'uso, e quindi i coefficienti di deflusso, delle superfici che costituiscono le nuove aree di espansione. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di

intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'l %0, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.

INFRASTRUTTURE LINEARI (strade, piste ciclabili)
Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte. Dovrà essere garantita la continuità e la costante efficienza idraulica del sistema di laminazione e delle affossature private.
Si richiede infine che vengano esplicitate le prescrizioni idrauliche nei permessi a costruire e autorizzazioni edilizie varie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato con scrupolo il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.
Le norme idrauliche, cosi rivisitate e corrette, devono essere inserite all'interno delle norme di attuazione del P.A.T.

Articolo 41 AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle fragilità – individua le aree esondabili o a ristagno idrico.
Nelle aree individuate come esondabili o a ristagno idrico non possono essere effettuate nuove edificazioni con aumento della superficie impermeabile 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 o in programma opere per la risoluzione di tali criticità da parte di singoli privati o del Consorzio di Bonifica.
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'articolo 40 delle presenti norme;
- da parte di Enti (Comune, Consorzio, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.

Articolo 42 AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – individua le seguenti aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti:
- aree con opere di bonifica con rete pubblica e privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica;
- aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica.

Nella Relazione Tecnica e del Quadro Conoscitivo, sono puntualizzati tutti gli aspetti relativi al rischio idraulico, descritte le aree e le specifiche problematiche legate alla sofferenza e criticità idraulica del territorio.
Per le aree come sopra individuate valgono le direttive e le prescrizioni di cui al precedente articolo 40, inerente la tutela dal rischio idraulico, e all'articolo 41 inerente le aree esondabili e/o a ristagno idrico.

Articolo 43 INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico.
Nel caso del territorio di Zenson di Piave si tratta delle seguenti strade:
- S.P. n. 57 "Destra Piave";
- S.P. n. 60 "di Zenson".
Sono altresì comprese alcune tratte di strada comunale di collegamento tra le aree produttive industriali e artigianali e i centri interni ed esterni al Comune e alcuni tratti di nuova previsione, in conformità al PTCP.

2. Il PI e i piani di settore provvederanno ad individuare specifici interventi diretti a eliminare e/o limitare e/o mitigare situazioni di inquinamento atmosferico e acustico prevedendo anche:
- 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;
- individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;
- eventuale valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

Articolo 44 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. 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 dPCM 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.

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, con particolare attenzione alle zone particolarmente protette;
- tutela e miglioramento della qualità della vita degli abitati e dell'ecosistema.

2. Il PI, di concerto con i Piani di settore, dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento acustico oltre a quelle generate dalle infrastrutture.
Il Comune, entro due anni dalla approvazione del PI dovrà provvedere all'adeguamento del vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, ovvero alla adozione di un nuovo PCCA e del REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE, di concerto con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA.

Articolo 45 TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. 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.
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;
- ridurre o evitare di illuminare aree non necessarie.

2. 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, anche facendo riferimento ai principi di cui all'allegato "Z" del PTCP.

3. Sono recepite le indicazioni contenute nella Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

Articolo 46 INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO

1. 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, per i seguenti obiettivi:
- qualità degli insediamenti – anche nell'ottica del risparmio dei consumi energetici - in area urbana e nelle altre aree investite da attività potenzialmente generanti emissioni in atmosfera;
- 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;
- riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera (ozono, benzene, amianto, polveri atmosferiche, ecc.);
- migliore qualità delle acque superficiali, sotterranee e potabili;
- 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;
- riduzione e razionalizzazione di consumi energetici.

2. Ai fini della tutela dall'inquinamento dell'acqua, dell'aria, del suolo e dovuto agli altri agenti fisici, dovranno essere adottate e incentivate la formazione di filari alberati lungo i corsi d'acqua, secondo le direttive contenute nell'art. 74 delle NT del PTCP, applicate strategie di contenimento dell'inquinamento elettromagnetico, secondo le direttive contenute nell'articolo 75 delle NT del PTCP. Nel caso di insediamento di attività a rischio rilevante, valgono le direttive previste dall'articolo 77 delle NT del PTCP.

3. 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.
Il Comune potrà favorire la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate.
Il Comune potrà adottare misure per verificare le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon. Nel caso di presenza d'inquinamento da Radon saranno adottate specifiche disposizioni per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni.
Il Comune per quanto attiene il miglioramento e il risanamento dell'aria dovrà applicare le azioni previste nel Piano di Risanamento redatto ai sensi della DGRV 3195/2006 (PRTRA).
L'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti dovrà mantenere il carico di azoto zootecnico a livelli compatibili con i fabbisogni delle colture agrarie.
E' demandata al PI l'individuazione delle specifiche azioni per l'attuazione degli interventi coerenti con gli obiettivi sopra elencati.

Articolo 47 AREE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

1. Le aziende a rischio di incidente rilevante ("Rischio di Incidenti Rilevanti" – R.I.R.) sono le aziende che rientrano nel campo di applicazione degli artt. 6 – 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999 n° 334.
Nel caso specifico nel Comune di Zenson di Piave non sono individuate aziende appartenenti a tale campo di applicazione.
Il PAT, in accordo con le disposizioni regionali e provinciali, a cui competono rispettivamente il coordinamento in materia urbanistica, e le funzioni di pianificazione di "area vasta", definisce di seguito gli indirizzi al PI e le prescrizioni per il controllo delle attività a rischio conseguenti alle trasformazioni del territorio.

2. Il PI dovrà adeguare gli interventi di trasformazione territoriale alla presenza di eventuali aziende classificate a R.I.R. adottando quindi gli elaborati tecnici previsti dal citato D.Lvo 334/99, che dovrà valutare la compatibilità urbanistica in ordine:

- a modifiche della struttura e della consistenza degli stabilimenti R.I.R.;
- alla possibilità di nuovi insediamenti adiacenti;
- alla previsione di nuove strutture della mobilità.

3. Il P.I. nell'ambito delle direttive di cui sopra, qualora presenti, dovrà regolamentare in dettaglio le aree R.I.R. in accordo con i competenti uffici della Provincia (a cui compete l'individuazione degli "Elementi territoriali e ambientali vulnerabili" a scala provinciale) anche individuando ulteriori elementi di vulnerabilità (in particolare con le infrastrutture per la mobilità e con le reti tecnologiche). In particolare il PI:
- valuti la possibilità d'individuare, intorno agli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, una fascia in cui non permettere nuove edificazioni, riconoscendo credito edilizio per la demolizione degli edifici residenziali esistenti;
- localizzi eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante;
- preveda che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta;
- prescriva la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (R.I.R.)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP;
- ammetta l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente.

TITOLO QUARTO

DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I
DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 48 DISCIPLINA PER LA CITTA' CONSOLIDATA

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - individua le parti di territorio costituenti la "città consolidata", caratterizzata dalla presenza di insediamenti o urbanizzazioni consolidate o in via di urbanizzazione in cui sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti.
Le caratteristiche di tali ambiti sono riferibili ai **tessuti da consolidare, consolidati e pianificati**.
Tale suddivisione, che tiene conto delle caratteristiche proprie degli insediamenti, può essere ricompresa nelle seguenti parti:

- aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti il centro e i nuclei storici a prevalente destinazione residenziale, di elevata qualità storica, architettonica e culturale, comprendendo a volte al loro interno anche parti e /o preesistenze originariamente estranee;
- espansioni urbane esistenti e adiacenti al centro storico, a prevalente destinazione residenziale comprendendo al loro interno anche aree a standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto;
- 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;
- nuove centralità, in seguito alla riconversione di tessuti edilizi ed urbanistici non più compatibili, da riconvertire e da risanare, ovvero di parti di territorio marginali o non risolte;
- porzioni di territorio investite da attività produttive dismesse o non più compatibili con il tessuto insediativo residenziale, da riconvertire ad usi congrui e coerenti con il carattere urbano prevalente;
- parti di città costituenti le "porte di accesso" alle aree urbane, luoghi di polarizzazione di attività e di funzioni.

2. Di seguito si indicano gli obiettivi urbanistico-edilizi per le aree di urbanizzazione consolidata:

- conservazione e consolidamento del tessuto edilizio di valore storico e culturale;
- conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- individuazione di aree dove incentivare interventi di riqualificazione e/o sostituzione

edilizia;
- miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta sostenibilità;
- qualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
- adeguamento e potenziamento delle dotazioni di servizi;
- 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.

Ed ancora:
- completamento e miglioramento del tessuto urbanistico;
- interventi di sostituzione edilizia anche con aumenti dell'edificabilità finalizzati alla qualificazione degli spazi pubblici;
- adeguamento e potenziamento di viabilità e di servizi di interesse generale, con specifica attenzione alla qualità degli spazi pubblici;
- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale, favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- specificatamente per le aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, gli interventi dovranno portare alla realizzazioni di aree edificate ad alta densità di verde, che consentano una transizione "morbida" tra zone urbane e rurali.

3. Il PI definisce indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente PRG, finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, verde, ecc.).
Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, gli interventi consentiti dovranno prevedere il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità e del patrimonio edilizio.
3.1 Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
a) migliorare la qualità della struttura insediativa:
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, (ad esempio tra residenziale e produttiva), anche attraverso l'adozione di dispositivi con funzione di filtro (ad esempio fasce tampone alberate);
- eliminazione delle barriere architettoniche.

b) promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili; favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 34.
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi.

3.2 Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti e conseguentemente ne definisce la disciplina:
- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

3.3 Andranno previste norme per l'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta sostenibilità, anche con forme di incentivazione volumetrica. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.
Dovranno essere individuate le aree a verde da conservare per la loro valenza ecologica, ambientale e paesaggistica, nonché definite modalità atte a favorire la permeabilità dei suoli e l'individuazione di sistemi continui di verde.
3.4 All'interno degli ambiti consolidati, il PI, oltre a definire specifici indici e parametri sia edilizi, che prestazionali, al fine di perseguire gli obiettivi suindicati, dovrà porre attenzione al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità urbana, al potenziamento della rete viaria carrabile, ciclabile e pedonale, all'incremento degli standard e alle problematiche legate alla sicurezza idraulica. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle specifiche connotazioni dei siti, definire specifici interventi attraverso la redazione di piani attuativi o piani guida, che potranno essere proposti anche dai privati e soggetti ad approvazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della LR 11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi.

4. Direttive per gli 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 Zenson di Piave.
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, il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica sia del centro urbano, sia dei luoghi esterni.
Valgono le seguenti indicazioni per la pianificazione e la progettazione:

4.1 parchi, giardini storici e spazi scoperti privati di interesse storico - ambientale - contesti figurativi dei complessi monumentali

Il PI identifica 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 disposizioni:

- 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.

4.2 Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare i centri e nuclei storici, nei quali ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Usare pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatti al calpestio, non sdrucciolevoli, 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.

4.3 Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

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

c) i 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 le esigenze di manutenzione.

4.4 Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.;

b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc..

L'obiettivo è di consentire una lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro urbano, in coerenza con il processo della sua formazione, valorizzando le singolarità esistenti, riducendo i consumi energetici e l'inquinamento luminoso.

4.5 Colori e materiali

Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, il legno, la vegetazione di Zenson di Piave costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei

colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

5. In queste aree, qualora il PI non individui il ricorso a piani urbanistici attuativi, sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché quelli di nuova costruzione e di ampliamento dell'esistente.
Azioni di riqualificazione/riordino urbanistico ed edilizio con consumo di suolo agricolo dovranno prevedere interventi di mitigazione e compensazione ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale.
Il PAT prescrive il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.
Il PI:

1. precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

6. Il Perimetro di tali aree, ancorché individuate dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invarianti, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e per il miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%. Entro tale limite sono altresì ammesse compensazioni delle aree complessive.

7. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal PAT e dal PI, saranno sottoposti a verifica di assoggeltabilità a procedura VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1717 del 03.10.2013.
L'ambito di espansione produttiva non attuata del vigente PRG, individuata nell'ATO R2 tra via Argine San Marco e via Premuda, ricade in area individuata sull'elaborato b03 "Carta delle Fragilità" quale *"area con opere di bonifica con rete pubblica* e *privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso* o *continuità idraulica e/a aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con* le *opere di bonifica"* e considerata l'individuazione nell'ambito di un corridoio ecologico secondario, nonché tenuto conto delle criticità relative alla rete fognaria e alle emissioni del traffico veicolare evidenziate nel Rapporto Ambientale, tale ambito dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 con particolari approfondimenti degli aspetti idraulici che individuino

anche le necessarie misure di mitigazione e compensazione atte a superare le criticità individuate.
Gli ambiti di espansione residenziale non attuati del PRG individuate a nord del capoluogo che ricadono parzialmente in aree individuate sull'elaborato b03 "Carta delle Fragilità" quali "aree idonee a condizione B (Area P2 PAI)" e "aree esonda bili o a ristagno idrico, nonché tenuto conto delle criticità relative alla rete fognaria evidenziate nel Rapporto Ambientale, tali ambiti dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 con particolari approfondimenti degli aspetti idraulici che individuino anche le necessarie misure di mitigazione e compensazione atte a superare le criticità individuate;

Articolo 49 CENTRO STORICO

1. Il PAT nelle Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - e nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua l'ambito del centro storico. Tale ambito, recepito secondo la strumentazione urbanistica generale vigente, risulta essere già sottoposto a specifica disciplina ai sensi della LR 80/1980.
I centri storici sono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
Costituiscono parte integrante di ciascun centro le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche qui richiamate, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso e che connotano il paesaggio.
Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale, ai sensi della LR 80/1980 e con le successive ridefinizioni e puntualizzazioni che saranno prodotte nell'ambito del PI.

2. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici minori 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;
- il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde.

3. Il Piano degli Interventi in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:
- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
- gli spazi da destinare a servizi, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;
- la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale.

4. Fino all'approvazione del PI viene confermata la disciplina del PRG vigente, segnatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con i relativi *gradi di protezione.*
Il PI, nell'ambito dell'adeguamento della disciplina particolareggiata per il Centro Storico, potrà definire norme per l'armonizzazione degli interventi, anche mediante l'adozione di eventuali strumenti di dettaglio, quali: il "PIANO DEL COLORE", il "PIANO DELL'ARREDO E DEL DECORO URBANO", il "PIANO DELLE INSEGNE PUBBLICITARIE", il PIANO DELLA CIRCOLAZIONE URBANA E DEI PARCHEGGI, ecc..

Articolo 50 AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione.
Le aree di riqualificazione interessano ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali o in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio paesaggistico o ambientale. In alcuni casi presentano carenze e/o inadeguatezza a livello di opere di urbanizzazione, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.
Nel loro complesso tali aree, che si qualificano sostanzialmente come spazi sottoutilizzati e non completamente risolti in ordine all'impostazione insediativa, divengono parte integrante delle finalità di recupero di parti di città, orientando le iniziative affinché per tali ambiti vengano elevate le soglie di qualità ed il ruolo nell'organizzazione urbana.
Le aree di trasformazione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione, quali ad esempio quelle contrassegnate dal simbolo "linee preferenziali di sviluppo insediativo", di cui al successivo articolo 54. Comprendono quindi: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, aree agricole adiacenti al tessuto consolidato e idonee ad essere utilizzate a scopi insediativi, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

2. Il PAT individua le principali Azioni di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale; si tratta di aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture (aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta, aree con attività dismesse e in situazione di degrado, aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto).
Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori azioni di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

In queste parti del territorio vanno previsti interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione del territorio, atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.
In questo contesto gli obiettivi dovranno essere i seguenti:
- riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- riuso di aree ed insediamenti produttivi all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari;
- miglioramento funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite percorsi ciclopedonali e viali alberati.

Il P.I. individua le aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.) e ne prevede il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica, provvede altresì alla:
- tutela e conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica.

3. Le modalità di intervento in queste aree, saranno generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi o dei Progetti Unitari. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e riconversione 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.
In sede di PI, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, per le aree di riqualificazione e di trasformazione si dovranno definire:
- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- le tipologie edilizie e le morfologie idonee in relazione allo stato dei luoghi, dei tessuti già edificati e delle aree contermini e degli obiettivi puntuali espressi per le diverse parti ti territorio;
- le destinazioni d'uso ammissibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico;
- il riutilizzo delle acque depurate;
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio;
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore;
- la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche;
- la sicurezza idraulica;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

In queste aree gli interventi edificatori saranno organizzati mediante l'istituto della perequazione urbanistica.

Andranno previste nel PI, forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile, anche con forme di scomputi volumetrici. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.
Nelle aree di trasformazione potranno essere applicate forme perequative e di compensazione edificatoria anche in relazione alla tutela del rischio idraulico.
Le proprietà ricadenti all'interno di tali aree contribuiscono, in proporzione al rispettivo imponibile catastale, alla quantificazione dell'edificazione ammissibile ed alla cessione di aree pubbliche e/o di uso pubblico. In caso di mancato accordo tra le proprietà vale quanto previsto all'articolo 21 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
Nelle aree di trasformazione il PI potrà individuare le quantità massime di capacità volumetrica attribuibili a crediti edilizi ai sensi dell'articolo 39 della LR 11/2004, nonché le eventuali aree, superfici o volumi da destinare ad ERP.

4. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.
Il PI nelle aree di trasformazione dovrà individuare l'ambito dove localizzare gli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico, da accorpare in aree unitarie, evitando frantumazioni, anche avvalendosi eventualmente di apposito Piano del Verde comunale.
Gli interventi di trasformazione interessanti ambiti fragili e/o aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di fatto, sia dal punto di vista della qualità ambientale sia della sicurezza idraulica.
Gli interventi di trasformazione devono prevedere misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento coerentemente con quanto previsto del Rapporto Ambientale.

Articolo 51 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee, per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.
Sono parti del territorio urbano o agricolo, edificate totalmente o parzialmente e/o aree inedificate, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate, oppure presentano caratteristiche tali da risultare strategiche nell'ambito del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture di interesse generale, nonché di quelle ambientali ed ecologiche.
Tali aree includono parti urbane specificatamente idonee a definire nuove centralità, zone periurbane oppure ambiti interessati da importanti assi viari di livello sovracomunale.

2. In queste parti del territorio vanno previsti interventi atti al potenziamento di aree ed attrezzature di interesse generale, a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.
Questi obiettivi vanno perseguiti con modalità rapportate alle specificità dei contesti e delle situazioni attraverso consolidamento, riuso, riqualificazione, riconversione e trasformazione urbanistica ed edilizia.
In questo contesto gli indirizzi dovranno riguardare:
- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- la ristrutturazione e la realizzazione di assi viari;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione ecologica e la salvaguardia idraulica.

3. Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente riferite alle disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi o nel Progetti Unitari. All'interno dei singoli ambiti, il PI può prevedere più PUA o Comparti o PU, al fine della semplificazione ed agevolazione degli interventi, considerati i tempi di realizzazione o la molteplicità dei soggetti coinvolti.
In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno complessivo del riordino urbano tenendo in debito conto, tra gli altri, dei problemi legati alla viabilità, alla qualità urbana dell'edificazione, al miglioramento ambientale ed ecologico, alla realizzazione di idonei standard e servizi e alla sicurezza idraulica.
Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di cui al presente articolo, oltre a quelle individuate dal PAT.
Il PI potrà definire interventi con i contenuti qui previsti all'interno degli ambiti di trasformazione.
All'interno di queste zone possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
Il PI favorirà gli interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado contrastanti con le finalità e gli obiettivi generali. A questo fine il PI determinerà la formazione di credito edilizio secondo quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.
Tali interventi potranno essere oggetto di compensazione e perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata.

4. Il PI dovrà inoltre disciplinare gli interventi volti a:
4.1. *migliorare* la qualità della struttura insediativa:
• riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
• miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità pedonale e ciclabile;
• prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
• provvedere alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose.

4.2. *rispondere* alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse;
4.3. dare disposizioni normative volte a *promuovere* la costruzione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili con l'ambiente, *favorendo* anche le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico;
4.4. *favorire* tutte le iniziative volte ad aumentare la sicurezza e la qualità urbana, l'integrazione tra le destinazioni d'uso compatibili, la mobilità e l'accessibilità, anche mediante la sperimentazione in campo edilizio;
4.5. *provvedere a definire* i particolari caratteri tipologici e morfologici delle aree per le quali sono previsti interventi volti al miglioramento della qualità urbana, alla riconversione e riqualificazione di siti degradati e/o non risolti o comunque ritenuti strategici dal PAT;
4.6. *disporre* la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone.

Articolo 52 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

1. In conformità e nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo, la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone a destinazione diversa da quella agricola, è così determinata:
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata al 2014: 8.033.645 mq.
Superficie Territoriale Comunale (STC): 9.532.262 mq.
Rapporto SAU / STC = 0,8657 (86,57%) > 0,6130.
Zona agricola massima trasformabile SAT = 8.033.645 x 1,3% = 104.437,4 mq.
Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 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.

2. Il PI, nel Rispetto della quantità di SAU trasformabile, definirà i criteri per dare attuazione ad interventi volti a soddisfare il:
1 fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;
2 fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a:
- ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc.
- variazione quantitativa della popolazione;
- variazione dei nuclei familiari;
- flussi migratori;
- previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari;
- eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.

Articolo 53 LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua i limiti all'espansione urbana, in considerazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.
Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT e 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.
All'interno di questi limiti possono essere attuati:
- lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI;
- interventi di recupero di manufatti che comportano un degrado ambientale o paesaggistico e pertanto può essere attuato il "credito edilizio";
- opere pubbliche e servizi di interesse generale in attuazione del PAT, anche mediante il ricorso alla "compensazione urbanistica".

2. In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, avendo 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.
Il PI definirà in tali ambiti le modalità per la realizzazione di opere pubbliche.
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 di cui sopra, dovranno essere indirizzati:
- alla realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistico-ambientali. I margini verdi dovranno garantire ampiamente 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.

3. Il PI potrà prevedere limitate modifiche fisiche 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.
In assenza di recepimento nel PI dell'edificabilità di queste aree, all'interno dei limiti fisici per la nuova edificazione, sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalle normative di zona individuate dal PI.
Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e

completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.
Gli ambiti di trasformazione individuati all'interno dei limiti fisici all'espansione e rappresentati sull'elaborato b04 "Carta della trasformabilità" dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/06, con particolari approfondimenti degli aspetti idraulici che individuino anche le necessarie misure di mitigazione e compensazione atte a superare le criticità individuate.

Articolo 54 LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.
Questa indicazione riguarda le parti del territorio che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti. 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.
Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:
- essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo evitando dilatazioni incoerenti con il complessivo urbanistico;
- essere dotati di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero consentirne una loro efficace e coerente integrazione con le urbanizzazioni esistenti e con le infrastrutture e i sottoservizi a rete.

2. 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;
- indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e, in generale, i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS, garantendo il coordinamento degli 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.

Il PI disciplinerà gli interventi volti a garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:

- predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- individuazione di appropriati indicatori atti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi, anche in relazione alle reti di urbanizzazione e dei sottoservizi esistenti e di possibile implementazione.

Ed inoltre fornirà le disposizioni per:

- integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto e organizzazione di adeguati dispositivi (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.

3. La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI in conformità al dimensionamento complessivo del PAT. Dovranno comunque sempre essere considerate la riduzione di consumo di territorio agricolo, a salvaguardia e la valorizzazione dei "segni" propri del territorio e la qualità paesaggistica ed ambientale presenti.

Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative allo sviluppo degli insediamenti. La modalità di attuazione delle previsioni edificatorie avverrà tramite strumento urbanistico attuativo o programma integrato; i singoli ATO indicheranno gli ambiti e le modalità perequative.

Gli interventi di espansione urbana dovranno, in tutti i casi:

- 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;
- prevedere azioni di mitigazione/compensazione come dal Rapporto Ambientale;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
  - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni sulla sicurezza idraulica degli insediamenti prevista dalle presenti norme;
  - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
  - promozione di interventi sperimentali pilota sui temi del "quartiere ecosostenibile", della "casa clima", della "casa ecologica", del risparmio energetico, del recupero dell'acqua, della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo.

Articolo 55 AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle di riqualificazione e trasformazione individuate dal PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - sono ricomprese anche le aree artigianali ed industriali, relativamente alle quali il PI disciplinerà gli interventi conservativi con le seguenti finalità:

- riqualificazione e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all'integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei servizi alle imprese;
- attenzione alla tutela degli insediamenti residenziali e delle attrezzature pubbliche poste in vicinanza ad insediamenti produttivi potenzialmente molesti, prevedendo eventuali forme di incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi;
- particolare attenzione alla sicurezza idraulica, alla qualità ambientale e alla salubrità dell'aria, dell'acqua e delle aree.

2. Le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e nei lotti inedificati saranno quelle dell'intervento diretto, ammettendo anche gli interventi di demolizione con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di PI si indicherà il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie al fine della attuazione degli obiettivi del PAT. In tal senso andranno individuati e definiti, ove necessario, interventi di recupero degli standard, di riorganizzazione, miglioramento e messa in sicurezza della viabilità locale e dell'arredo urbano.
Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, specifica attenzione dovrà essere data ad interventi di recupero degli standard ed al miglioramento della viabilità.
Andranno definite forme di incentivazione per le aziende dotate di sistemi di gestione ambientale a certificazione EMAS.
Il PI per gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale; questi filtri e/o mitigazioni verdi potranno essere individuati anche esternamente all'area produttiva.

3. Il PI, sulla base di verifiche puntuali dello stato e delle condizioni del territorio interessato da aree produttive, così come previste dal vigente PRG, potrà prevedere possibili conversioni parziali di dette aree a destinazione consona con i contesti insediativi circostanti, per creare fasce di mitigazione e/o ambientazione e di separazione tra le attività produttive e gli insediamenti urbani destinati a residenza e a servizi.
Il PI può prevedere iniziative di carattere urbanistico-edilizio, rientranti nel novero degli interventi di cui al del DPR n. 160/2010 e successive modifiche, finalizzati alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione di zone omogenee D, per analoga superficie di zona e sulla scorta di comprovate ragioni di tutela dell'ambiente e della

salute, dovranno essere subordinate a procedura concertativa con la Provincia secondo le specifiche disposizioni di settore.
Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 delle NT del PTCP, individua come ampliabili la seguente area produttiva:
• ambito produttivo tra via Sant'Antonio e Via Argine San Marco.
In tali aree sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate e fatta salva la possibilità per il PI d'individuare, lungo i fronti edilizi, ambiti specifici in cui insediare altre funzioni per separare attività produttive da altre zone. Tali ambiti dovranno in ogni caso caratterizzarsi con idonei servizi e infrastrutture, separate rispetto al più ampio ambito produttivo, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.
Le restanti aree produttive presenti nel territorio comunale sono classificate come non ampliabili e il PI dovrà prevedere destinazioni diverse da quella produttiva secondaria, con le possibilità di cui agli artt. 13 e 24 delle NT del PTCP. Tali aree dovranno tendere nel tempo alla riconversione verso altre funzioni, pertanto non vi è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive in caso di dismissione delle attività ora presenti.
Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lettera a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001, fatta salva la possibilità di applicare le procedure di cui alla LR 55/2012 e smi.
Il PI potrà prevedere indici di copertura massimi tali da garantire l'espansione dell'attività sulla medesima area, anche per consentire alle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici multi-piano e la realizzazione di piani sotterranei.
Il PI favorirà il trasferimento delle attività produttive localizzate in zona impropria, presenti nel territorio comunale, entro queste zone, anche mediante incentivi e "bonus volumetrici", ovvero mediante specifici crediti edilizi.
Per tutte le aree produttive esistenti sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 15 del PTCP. Per tali aree, il PI potrà prevedere anche la realizzazione di serre fisse, di impianti fotovoltaici, di nuovi allevamenti e di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o altri impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici e previo adeguate misure di mitigazione/compensazione.
Per le nuove aree produttive previste o confermate dal PAT si applicano le direttive di cui all'art. 16 delle NTA del PTCP.
Gli interventi urbanistici di ampliamento, completamento e riorganizzazione dovranno prevedere le opere di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale.

Articolo 56 ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e di trasformazione individuate dal PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree commerciali e le medie e grandi strutture di vendita.
Per le aree commerciali, con specifico riferimento a quelle di maggiore rilevanza, si indicano i seguenti obiettivi generali:
- favorire l'insediamento di attività commerciali e terziarie all'interno dei centri

urbani, per una loro rivitalizzazione e arricchimento funzionale;
- evitare previsioni di insediamenti commerciali caratterizzati da grandi strutture di vendita al di fuori di quelle già insediate e confermate;
- individuare gli ambiti dove il potenziamento della funzione commerciale, unitamente a quelle direzionale, artigianale, residenziale e di servizio, possa portare a riqualificazione e riordino edilizio ed urbanistico.

2. Il PAT individua per gli ATO R.1.1 e R.2.1, aree entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Nel caso di queste aree produttive, gli indirizzi e le previsioni specifiche potranno essere meglio definiti, riorganizzati e valorizzati dal PI, in relazione anche alle potenzialità espresse dalla direttrice viaria (S.P. n. 57 "destra Piave") che collega i centri di Fossalta/Musile di Piave con San Biagio di Callalta e Ponte di Piave, con l'obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati. Andranno quindi incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, le funzioni connesse con il terziario.
Per le attività della media distribuzione presenti nel centro storico e nelle aree a ridosso dello stesso e in quelle di più recente urbanizzazione, si prevede di affidare al PI una verifica puntuale delle attività presenti, e di disciplinare la loro compatibilità con il tessuto urbano, con le dotazioni di servizi e con le fondamentali opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi in particolare).
Valgono in ogni caso le seguenti direttive:
- Il sistema di accesso dalla viabilità di transito deve garantire le condizioni di sicurezza sia per il transito dei veicoli, sia per i percorsi ciclo - pedonali e deve essere dotato di segnaletica specifica adeguatamente illuminata;
- La configurazione degli edifici e la sistemazione degli spazi scoperti devono limitare gli impatti visivi verso l'esterno, considerando le mitigazioni da utilizzare, la dimensione e le caratteristiche delle strutture edificate, l'inquinamento atmosferico e acustico, compreso quello generato dall'affluenza degli utenti, ecc.;
- I nuovi interventi devono rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica prevista dal PAT;
- Dovranno essere previsti idonei servizi e infrastrutture finalizzate a separare e a mitigare le zone produttive, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.

3. I nuovi interventi di carattere commerciale dovranno interessare ambiti in grado di non generare o incentivare problematiche urbanistiche ed ambientali. Saranno quindi rispettate le direttive di cui all'art. 17 delle NTA del PTCP.
Per i centri abitati il PI nelle aree di riqualificazione e trasformazione potrà prevedere mix funzionali con quote variabili all'interno delle previsioni edificatorie per destinazioni terziarie; andranno comunque individuati indicatori di qualità relativamente all'accessibilità, ai parcheggi, al verde ambientale ed ecologico per la sostenibilità degli interventi.
Gli interventi urbanistici di ampliamento, completamento e riorganizzazione dovranno prevedere le opere di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Ambientale.
Il PI può individuare ulteriori strutture di questo tipo, secondo i seguenti criteri:
- Rispetto del dimensionamento del PAT;
- Compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;

- Posizione strategica rispetto alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità.

Fatte salve specifiche disposizioni di legge sul sistema commerciale, di cui alla LR 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", il PI precisa gli ambiti e le modalità di insediamento delle medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita definendo specifiche zone e rispettando le seguenti direttive:

- I nuovi interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'articolo 40 delle presenti norme.
- Il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e delle aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento.
- Fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi, l'inquinamento atmosferico e acustico.

Vanno recepite le disposizioni in materia di valgono le modalità definite "approccio sequenziale" di cui all'articolo 2 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013. Le autorizzazioni commerciali dovranno pertanto essere accompagnate dalla Valutazione integrata degli impatti, così come previsto dall'articolo 4 del citato Regolamento Regionale n. 1.

Ogni previsione e/o intervento dovrà comunque conformarsi alla specifica normativa regionale in materia, ed in particolare alla LR 50/2012 e alla LR 55/2012.

Gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs *152/06 verificandone la coerenza con la LR n. 50/2012* e *con il regolamento regionale* 21 *giugno 2013, n.* 1 "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale".*

Articolo 57 AREE PER SERVIZI

1. 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.

2. 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.
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. Il PAT persegue la salvaguardia e la valorizzazione degli immobili, edifici e complessi di rilevante interesse pubblico, attraverso politiche finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e a migliorarne la fruibilità anche con interventi di ampliamento, potenziamento e riqualificazione.
Il PI potrà altresì prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello comunale e sovracomunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati (Polo didattico-ricreativo e per il tempo libero del Parco del fiume Piave, ecc.), così come previsto al successivo articolo 58.

3. Il PI provvederà ad individuare i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.
Il PI nella individuazione delle nuove aree per servizi dovrà 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;
- costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi ed attrezzature pubbliche, da rafforzare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- 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;
- programmi di verifica fito-patologica della vegetazione esistente al fine della loro buona conservazione e della sicurezza dei fruitori;
- progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale di buona qualità architettonica al fine del miglioramento del paesaggio urbano; attenzione va posta anche alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di percorribilità, di controllo e di illuminazione;
- 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.

Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della LR 11/2004 il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.
Data la valenza anche sovracomunale che rivestono questi servizi, in sede di PI il Comune potrà avviare accordi e intese con gli enti sovraordinati e con i comuni contermini.

4. In sede di PI andranno attribuiti a questi manufatti la corrispondente categoria di intervento.
Le aree a servizi dovranno essere dimensionate in modo da garantire il rispetto delle dotazioni minime di legge, ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004.
In ogni caso il PI dovrà garantire la seguente dotazione minima di standard:
- aree per l'istruzione (Fa): 4,5 mq/abitante;

- aree per attrezzature di interesse comune (Fb): 4,5 mq/abitante;
- aree per attrezzature a parco, gioco e sport (Fc): 22 mq/abitante;
- aree per parcheggi (Fd): 5 mq/abitante.

Per particolari aree e parti del territorio comunale il PI potrà dare specifiche indicazioni in merito alla realizzazione del decoro e dell'arredo degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

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

Articolo 58 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA

1. Il sistema dei servizi e delle attrezzature di maggiore rilevanza comprende attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), di notevole importanza, costituenti nell'insieme un sistema di attrezzature la cui influenza si estende anche oltre i confini comunali.

Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle trasformabilità - individua i servizi e le attrezzature di interesse rilevante esistenti, da confermare, da potenziare e di nuova previsione, tra le quali vanno richiamate le seguenti attrezzature:

- Parco urbano fluviale del Piave;
- Area intermodale a servizio della mobilità lungo la S.P. n. 57.

2. Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme di dette attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano, indicate a titolo esemplificativo dal PAT, definite e disciplinate dal PI.

3. Per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, il PI individua gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, 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.

4. L'eventuale consumo di suolo a fini edificatori e la compromissione paesaggistica dovranno essere compensati con le azioni di mitigazione e di compensazione così come previsti dal Rapporto Ambientale.

CAPO II
DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

Articolo 59 TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, il PI disciplina le ipotesi in cui consentire interventi mediante la ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, nonché ricomposizione dei volumi. Sugli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza sono consentiti interventi seguendo i criteri più sotto indicati. Sono fatte salve le disposizioni date dal PAT per gli immobili di valore culturale.

Per gli edifici con destinazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo, il PI consente utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono o realizzano opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti.

2 Edificabilità

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti, nonché gli eventuali cambi d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, devono rispettare i caratteri tipologici degli edifici dettati dal PI (limiti di altezza e di distanza, forme, materiali, colori), gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte (apparati vegetazionali di mascheramento e di filtro), nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Il PI dovrà prevedere la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli, mediante il ricorso ad apposito strumento attuativo o progetto unitario per ogni borgo, finalizzato all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo.

3. Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi, che dovranno essere realizzati entro i contesti edilizi preesistenti, salvo motivata dimostrazione di impossibilità, ai sensi dell'art. 23 c.2 del PTCP, devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri specificati in dettaglio dal PI:

- rispettare i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
- escludere le tipologie edilizie incongrue con l'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale.

Dovranno inoltre prevedere:

- coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 10 e il 30% e manto realizzato con materiali tradizionali;
- murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- scale disposte solo all'interno dell'edificio;
- l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
- portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
- serramenti e oscuri in legno;
- cornice di gronda sporgente non oltre i 60 cm dalle murature;
- gronda a sezione semicircolare con pluviali a sezione circolare.

4. Riqualificazione delle aree scoperte

Il PI favorirà, anche attraverso il credito edilizio, la riqualificazione delle aree scoperte, con interventi di demolizione senza ricostruzione, di edifici o parti di edifici incongrui e degradati o in contrasto con le tipologie tradizionali.

5. Miglioramenti fondiari

Sono consentite, purché non pregiudichino la configurazione orografica del suolo:
- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo e tutte le operazioni di sistemazione idraulica dei fondi purché strettamente connessi all'attività agricola;
- la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione con eventuali relative strutture di sostegno.

6. Riqualificazione paesaggistica - ambientale

Il PI darà attuazione alla riqualificazione del territorio 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 estranee all'ambiente 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.

7. Direttive e Prescrizioni per il PI:
- conferma del ruolo produttivo del territorio agricolo;
- conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
- ricorso al credito edilizio. In particolare, l'attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, sarà attuata modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area d'intervento;
- consolidamento dei nuclei rurali presenti, delle aziende agricole e delle attività loro connesse quali cantine, agriturismi, farmer market, punti di commercializzazione dei prodotti agricoli locali;
- favorire le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo;
- individuazione dei percorsi ed itinerari per uso turistico.

Valorizzazione dei seguenti elementi:
- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo e dei collettori;
- l'assetto viario poderale ed interpoderale, con riguardo al divieto di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- i segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici;

- le recinzioni, ovvero le delimitazioni, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli tradizionali ed i capitelli verdi.

In tutte le aree classificate come agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada, delle insegne recanti indicazioni relative ai punti vendita delle aziende agricole e delle cooperative, cantine, agriturismi, farmer market.

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni miglioramento fondiario nel territorio agricolo deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione lungo gli assi interpoderali e lungo i corsi d'acqua minori con specie planiziali o locali.

Fino all'approvazione del PI trovano applicazione, nel territorio agricolo, le disposizioni delle leggi regionali di riferimento in armonia con quelle del vigente PRG.

Per le aree agricole definite dal PI "integre" e/o "di particolare pregio" non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli.

8. Allevamenti intensivi

Gli allevamenti intensivi localizzati in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto dovranno essere dismessi prevedendo la demolizione dei fabbricati e il recupero ambientale dell'area. In ragione della prossimità 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. In alternativa potrà essere previsto l'utilizzo del credito edilizio secondo quanto previsto dal successivo articolo 70.

Articolo 60 EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di edificazione diffusa, nelle quali è previsto il contenimento e l'ulteriore sviluppo edilizio, a beneficio, per contro, della loro riqualificazione e recupero, nelle forme e modalità individuate dal PI.

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.

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.

2. In quest'ottica il PI dovrà provvedere alla:

- definizione del limite urbano dell'edificato;
- definizione delle modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di adeguati standard urbanistici;
- individuazione di direttive e prescrizioni in merito alla salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale;
- attribuzione di possibilità edificatorie, anche con interventi di credito edilizio;
- possibilità di insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili con le caratteristiche dell'area.

Il PI potrà meglio definire gli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi e degli approfondimenti progettuali, senza che tali modifiche costituiscano variante al PAT.
La capacità edificatoria all'interno di tali aree dovrà essere finalizzata prioritariamente all'accoglimento di crediti edilizi ottenuti dalla demolizione di edifici impropri disseminati nel territorio rurale, di cui al successivo articolo 61, nell'ambito di una progettazione di dettaglio, comprensiva di compensazioni e mitigazioni ambientali.

3. La definizione puntuale di tali aree, individuate dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, è demandata al PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invarianti, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato b04 "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.
Nel caso di individuazione di lotti liberi per l'edificazione, il PI definisce gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale coerentemente con quanto previsto dal Rapporto Ambientale.

Articolo 61 OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO

1. In Tavola b04 il PAT individua alcuni siti investiti da opere incongrue e elementi di degrado, con maggiore impatto sul territorio interessato. Altre realtà di questo tipo, eventualmente presenti, saranno individuate dal PI.
Il PI dovrà definire gli strumenti, le azioni e gli interventi idonei a migliorare, riordinare e riqualificare i siti di cui sopra, favorendo le demolizioni senza ricostruzioni e comunque ogni intervento atto a liberare il suolo da preesistenze, attraverso l'assegnazione di crediti edilizi.
Gli interventi di ripristino dello stato originario del sito interessato dovranno essere accompagnati da azioni mirate alla ricomposizione ambientale in coerenza con quanto previsto per i contesti di particolare valenza paesaggistica - ambientale.

2. Nelle more del PI, in assenza di uno specifico piano di riqualificazione, è ammessa solo la manutenzione ordinaria.
La trasformazione urbanistico edilizia degli immobili dovrà prevedere azioni di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale.

Articolo 62 RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Nella tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - sono individuate alcune opere viarie stradali di nuova previsione o a completamento della viabilità esistente.
I progetti esecutivi di nuove infrastrutture dovranno essere corredati da misure di ricomposizione e riordino della zona agricola con l'obiettivo di:

- 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);
- mitigare il nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di potenziamento del verde dei fondi adiacenti;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso 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;
- progettare l'opera con riguardo alla biopermeabilità del territorio in riferimento alla possibilità di 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.

Le nuove infrastrutture dovranno essere dotate di opere di mitigazione e compensazione paesaggistico ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale.

2. Il PI dovrà prevedere, per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.

Articolo 63 CONI VISUALI

1. Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali in corrispondenza di complessi storici e architettonici e ambiti paesaggistici dei quali si riconosce il particolare valore.
Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali, con finalità di protezione e mantenimento dei relativi spazi aperti e liberi.
Lo stesso 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.

2. Fino all'approvazione del PI non sono consentiti interventi di nuova edificazione interni alle aree investite dai coni visuali come individuati in Tavola b04.
Il PI dovrà definire in modo specifico ogni cono visuale in funzione del "bene" oggetto di tutela.

Articolo 64 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

1. 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 di connessione naturalistica* costituite da aree di completamento della rete ecologica, dal parco fluviale urbano, e da fasce tampone (o buffer zones), la cui funzione prevalente è quella di *filtro* a protezione/attenuazione dei fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate;
- *corridoi ecologici principali:* corridoio lineare continuo (fiume Piave) che collega differenti aree nucleo (unità di elevato valore ambientale);
- *corridoi ecologici secondari*: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;
- *isole ad elevata naturalità* ("stepping stones"): sono elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Nel caso di Zenson di Piave queste aree coincidono con i parchi e giardini storico-monumentali-archeologici delle ville storiche presenti;
- *Barriere infrastrutturali:* sono elementi di discontinuità rispetto ai precedenti elementi della rete ecologica.

2. 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. Nelle fasce tampone e aree di potenziale completamento della rete ecologica site al di fuori delle aree urbanizzate, il PAT, in coordinamento con le previsioni del PTCP e PTRC, ammette:

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

4. Il PI sulla base delle indicazioni del PAT dovrà provvedere alla disciplina degli elementi della rete ecologica attraverso:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ecc.);
- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;
- la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

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

Il PI potrà 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.

5. Il PI provvederà alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica.
Nelle more di approvazione del PI, va incentivata con la definizione dell'eventuale Piano del Verde la conservazione degli 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.
In corrispondenza dei punti e/o percorsi di permeabilità faunistica, le opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione oppure modifica degli elementi naturali attuali o potenziali sono soggette a valutazione di congruità ambientale.
Non sono ammessi nuovi interventi edilizi localizzati all'interno delle "isole ad elevata naturalità"; il PI, all'interno delle aree interessate da elementi ed ambiti della rete ecologica, individuerà la specifica ubicazione di detti interventi, le modalità costruttive e quant'altro necessario in riferimento alle specifiche valutazioni di carattere geologico e geomorfologico, idrogeologico, paesaggistico ed ambientale.
Il PI disciplinerà tra l'altro:
- la localizzazione di eventuali manufatti ed infrastrutture ammissibili;
- l'inserimento delle reti ed impianti tecnologici;
- la realizzazione di opere per favorire o consentire la permeabilità faunistica (ecodotti).

Il PI dovrà definire gli interventi per i quali necessitano misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti, ed in particolare, ai sensi delle direttive per la tutela ambientale fissate dagli articoli 32 e 33 del PTCP, dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico determinato da:
a) attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
b) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
c) interventi di nuova urbanizzazione;
d) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.
Costituiscono opere di compensazione ambientale:
a) gli interventi di forestazione;
b) il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
c) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
d) la formazione di corridoi ecologici;
e) l'inserimento nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio;
f) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.
g) detterà le disposizioni per attivare forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.

6. Si prescrive che entro le aree di completamento, corridoi ed isole ad elevata naturalità (stepping stones), ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:
- a VIncA secondo disposizioni normative statali e regionali in materia (limitatamente alle aree nucleo e alle aree di completamento);
- ad analisi di compatibilità dell'opera con i luoghi nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VIncA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS, con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

Ed inoltre è vietato:

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

Sono ammessi esclusivamente:
- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
- dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
- interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- realizzazione di siepi e fasce boscate.

Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VIncA e comunque soggetti a compensazione.

Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa.

Articolo 65 VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO

1. Il PAT 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. Il PI potrà definire, mediante il Piano del Verde o di specifiche discipline, le disposizioni normative in materia di assetto del verde, le azioni volte alla tutela, riqualificazione e miglioramento del verde, in particolare di quello inserito nella rete ecologica, attraverso il rilievo e la definizione delle:
- caratteristiche strutturali, compositive e funzionali della vegetazione;
- alberature e filari di interesse paesaggistico, nonché delle formazioni vegetali di interesse storico-culturale;
- 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.

3. Nelle more di approvazione del PI e dell'eventuale Piano del Verde, va incentivata la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari e macchie. Il PI, attraverso il Piano del Verde o di discipline specifiche, dovrà provvedere alla ricognizione e alla definizione degli elementi della Rete Ecologica secondo le direttive sopra esposte.

Articolo 66 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. L'articolo 13 della LR 11/2004 alla lettera n) dispone che il PAT debba dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle

attività produttive in zona impropria.
Sono individuati dal PAT, entro le aree a edificazione diffusa, le attività economiche non integrabili con la residenza.

2. Il PI provvederà alla ricognizione delle attività produttive in zona impropria, all'interno o all'esterno delle aree di edificazione consolidata e all'interno del territorio agricolo, entro o fuori delle aree a edificazione diffusa, con presenza di attività economiche non integrabili con la residenza, disciplinando gli interventi consentiti, modulati in ragione del diverso impatto che gli stessi producono nel contesto.
La demolizione senza ricostruzione di manufatti legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.
Per le attività produttive di maggiore impatto, ovvero incoerenti con la destinazione e la valenza del contesto, il PI individuerà gli strumenti più idonei per consentire il trasferimento in zona propria, anche attraverso l'assegnazione di crediti edilizi. Allo stesso modo saranno disciplinati gli interventi di demolizione, senza ricostruzione ne trasferimento, finalizzati a liberare l'area interessata dalle preesistenze, ripristinandone l'originaria e naturale conformazione.

3. Per le attività produttive in zona impropria è altresì prevista la possibilità di una loro riconversione a funzioni terziarie, residenziali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale e paesaggistico in cui ricadono.
La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o degli ambiti che il PAT individua come ambiti produttivi confermati.
Il PI favorirà, ove possibile, il trasferimento di queste attività nelle aree produttive, anche prevedendo appositi incentivi.
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.
In caso di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area dovranno essere realizzati gli interventi di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale.

TITOLO QUINTO

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Articolo 67 SISTEMA STRADALE

1. L'articolo 13 della LR 11/2004 alla lettera j) dispone che il PAT debba individuare le infrastrutture di maggiore rilevanza.
Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua con specifica grafia le infrastrutture viarie principali di progetto la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale, mentre nella Tavola b01- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - vengono riportate le reti viarie principali di competenza provinciale.

2. Le scelte strutturali del PAT, formulate per il sistema infrastrutturale al precedente articolo 8, vengono sviluppate e precisate dal PI sulla base dei seguenti principi.
a) Riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
- scorrimento esterno al centro urbano;
- penetrazione alle zone centrali;
- collegamento tra le diverse parti di città e tra le aree centrali;
- strade locali di collegamento tra aree centrali e i centri delle frazioni.

b) Le funzioni attribuite ai singoli elementi devono essere rese effettive e percepibili attraverso gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale e la rimozione o riduzione dei principali elementi di criticità.
A tal fine il PAT:
- prevede l'integrazione e la riorganizzazione dell'assetto della rete viaria agendo sulla separazione e distribuzione su circuiti diversi di alcuni flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della compatibilità dei flussi rispetto alle funzioni esercitate dei luoghi, al miglioramento di accessibilità al centro urbano, alle aree di servizio e alle aree produttive, e soprattutto, prevede di connettere in modo adeguato le parti di territorio attualmente separate e scarsamente integrate;
- predispone direttive specifiche per mitigare, ridurre o eliminare i punti di conflitto rappresentati da tratti o da nodi della rete viaria soggetti in maniera continua o discontinua a sovraccarichi di traffico, situazioni di disagio e/o difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulla strade e di inquinamento per gli insediamenti circostanti.

c) Promuovere le forme di possibile integrazione tra trasporto privato e trasporto pubblico anche attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo all'uso del trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa-lavoro, casa-scuola, casa-servizi.
I tracciati viari di progetto sono finalizzati a dotare il territorio comunale di infrastrutture:
- che rispondano alle necessità di trasporto di persone e merci (generate sia da fattori locali che di carattere sovracomunale);

- che rendano maggiormente funzionale alle esigenze di trasporto degli insediamenti produttive e terziari, le infrastrutture per la mobilità;
- apportino miglioramenti alle condizioni del traffico, in particolare nei centri urbani, contribuendo a diminuire i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico;
- che contribuiscano ad una migliore sicurezza della circolazione stradale.

Il PAT diviene, inoltre, riferimento per l'aggiornamento e l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore: Piano Urbano del Traffico (qualora previsto) e Piano di Classificazione Acustica.

Tra gli obiettivi specifici espressi dal PAT in materia di strade e tratte stradali di nuova previsione, si conferma in particolare:

- la previsione dell'adeguamento e dell'allargamento di alcune tratte viarie provinciali (S.P. n. 57 "Destra Piave" e S.P. n. 60 "di Mignagola") e di alcuni nodi ed intersezioni con la viabilità comunale;
- altri collegamenti di interesse locale, urbano e intercomunale, pur non indicati nel PAT, ovvero indicati in modo "strategico", così come desunti dal PRCP, potranno trovare la loro puntuale soluzione nel PI.

3. Il PI dovrà individuare le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento, dove andranno previste opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali, ed in particolare:

- le strade che devono essere protette da adeguate "fasce ecologiche alberate" per la mitigazione degli inquinamenti da traffico;
- i parcheggi al servizio della mobilità urbana, da prevedere nell'ambito dell'eventuale formazione del PUT, che devono essere preferibilmente realizzati in aree da alberare e/o da schermare allo scopo primario di mitigare l'impatto visivo degli stessi;
- le piste pedonali e/o ciclabili, i percorsi ambientali (anche in accordo con i comuni contermini e/o con gli enti sovraordinati), che devono costituire una rete continua di collegamenti riconoscibili sul piano strutturale e funzionale. La rete deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto;
- le strade, che richiedono interventi di razionalizzazione, da progettare mediante fasce di rispetto nelle quali potrà essere consentita:
  a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, intersezioni attrezzate, percorsi pedonali e ciclabili;
  b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti per autotrazione, strutture per l'assistenza automobilistica e il soccorso stradale, ecc.).

Il PI adeguerà e meglio preciserà la localizzazione delle previsioni viabilistiche di rango superiore, tenendo conto della progettualità degli enti superiori.

In sede di PI potranno essere altresì attuati interventi per ridurre le criticità presenti nei *tratti viari urbani sovraccarichi* rappresentati da alcune tratte di viabilità interna agli insediamenti, interessate da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopedonale, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili, mezzi commerciali e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato,

ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti.
Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

- revisione complessiva del sistema di circolazione automobilistico e ciclopedonale all'interno degli insediamenti, con la previsione di nuove tratte atte ad intercettare il traffico pesante e passante;
- riqualificazione/riprogettazione della viabilità, con particolare attenzione alla sistemazione delle carreggiate e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito;
- ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte.

4. Il PI dovrà individuare le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento, dove andranno previste opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali, come dal Rapporto Ambientale.
Ai sensi dell'articolo 34 della LR 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, 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.
Il PAT prescrive che, nell'ambito del PI, dovrà essere redatto un progetto specifico di riordino e di messa in sicurezza della fascia di territorio posta lungo la S.P. n. 57 nel tratto interessato dal centro abitato, oltre alla verifica di possibili nuove previsioni e/o di ristrutturazioni di tratte stradali di interesse sovracomunale.

Articolo 68 MOBILITA' SOSTENIBILE

1. Il PAT si prefigge di sostenere ed incentivare tutte le forme di mobilità in grado di conciliare il diritto alla mobilità con l'esigenza di ridurre l'inquinamento e le esternalità negative, quali le emissioni di gas serra, lo smog, l'inquinamento acustico, la congestione del traffico e l'incidentalità, anche in linea con le indicazioni provenienti dalla pianificazione e dalla programmazione sovraordinata (PTCP, PTRC, Piani di settore e della mobilità).

2. Nell'ambito della mobilità sostenibile tra gli interventi principali sono compresi i percorsi ciclabili e i percorsi ambientali, sia di carattere urbano e comunale, sia di livello intercomunale e ambientale.
Si elencano, in via non esaustiva, i principali percorsi e le principali tratte, la cui puntuale individuazione e l'eventuale integrazione, come pure la disciplina specifica è demandata al PI e ai singoli progetti di intervento:

- Strade e siti della Grande Guerra (con riferimento ai luoghi della Grande Guerra lungo l'argine del Piave);
- Strade dei vini del Piave (con riferimento alle principali aziende vitivinicole, alle attività agrituristiche e alla ricettività);
- percorsi ciclabili di collegamento tra il centro del Capoluogo e i centri delle frazioni di San'Antonio e San Giuseppe;

- percorsi di collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizio scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua e del territorio rurale, con punti di connessione della rete ecologica, delle emergenze archeologiche, storico-testiminiali e dei parchi;
- percorso di connessione con la rete turistico-ciclabile "BiciInVacanza";
- percorso di integrazione con la rete intercomunale, sia in Provincia di Treviso che di Venezia (percorsi turistici del PTT).

3. I percorsi ciclopedonali, in caso di consumo di suolo agricolo, potranno prevedere interventi di compensazione ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale.
Sono altresì compresi i percorsi vita, percorsi ippici e altri ciclabili e pedonali entro le aree a parco e di integrazione tra queste e i centri e i nuclei urbani, nonché di collegamento con i circuiti di tipo sovracomunale.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Articolo 69 PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il PAT persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, ed in particolare:

a) all'equità di trattamento verso tutte le proprietà incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica previsti dal PI, soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni.

b) al superamento dei problemi legati alla decadenza dei vincoli urbanistici attraverso regole di attuazione che permettano di concordare la cessione delle aree destinate a servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, senza ricorrere alla loro espropriazione, con evidente risparmio di spesa per il Comune.

2. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree di trasformazione urbanistica secondo le seguenti specifiche categorie:

- ambiti unitari di intervento, ossia aree unitarie, oppure distinte, ma tra loro dotate di collegamento funzionale;
- ambiti separati di intervento, ossia aree autonome e distinte da considerare ai fini perequativi quale area unitaria; tali ambiti sono individuati dal PAT, ma possono essere oggetto di individuazione anche in sede di PI.

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.

La perequazione urbanistica non si applica nelle aree urbane consolidate e già attuate, per le quali il PAT prevede la conservazione dell'attuale configurazione urbanistica. Rientrano tra queste anche le aree che il PRG sottopone a PUA già approvato.

La perequazione urbanistica prevede la cessione al Comune di una quota parte di dette aree, compresa tra il 20% e il 50% della superficie territoriale, ovvero della corrispondente capacità edificatoria, dell'intero intervento proposto e definito dal PI. L'Amministrazione comunale potrà, per casi e situazioni particolari, ammettere deroghe a tali limiti percentuali.

L'area di cessione potrà comprendere eventuali quote di standard secondario, ma non includere aree a standard primario.

3. PI, PUA, comparto urbanistico e gli atti di programmazione negoziata, attuano la perequazione, secondo quanto previsto all'articolo 35 della LR 11/2004 e secondo le seguenti direttive:

- ***selezione delle aree****:* le aree vengono selezionate facendo riferimento alle caratteristiche dello stato di fatto e di diritto dei suoli che definiscono la tipologia degli ambiti di perequazione;

- ***attribuzione delle quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione***: il PI attribuisce l'edificabilità agli ambiti sulla base di valutazioni esclusivamente

urbanistiche ed ambientali, ripartendo pro – quota, tra i proprietari, sia l'edificabilità prevista, sia gli oneri di urbanizzazione connessi;
- ***definizione della edificabilità:*** viene stabilito che le aree di trasformazione appartenenti alla stessa tipologia, abbiano la medesima edificabilità;
- ***utilizzazione del territorio***: l'edificazione viene localizzata all'interno di aree di concentrazione edilizia, dimensionate in modo da poter contenere anche le opere di urbanizzazione primaria; lo spazio rimasto viene destinato sia ai servizi, intesi come spazi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, sia per altre utilizzazioni di pubblico interesse;
- ***impostazione degli atti di convenzione***: la convenzione precisa i termini e le modalità della partecipazione pro - quota alla edificazione ed agli oneri di urbanizzazione (cessione delle aree e realizzazione delle opere), definisce le garanzie reciproche, i tempi di attuazione e quanto ancora necessario per assicurare l'ordinata attuazione del piano.

Le aree cedute al Comune nell'ambito della perequazione, possono essere utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche, realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), e per gli interventi di compensazione e/o per il credito edilizio.

4. Ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica il PI dovrà definire:
- sulla base della situazione di fatto e di diritto delle aree le classi di potenzialità edificatoria;
- la capacità edificatoria di ciascuna area di trasformazione;
- la superficie di concentrazione volumetrica comprensive di standard primari e viabilità, strettamente necessarie all'intervento;
- la superficie da cedere al Comune;
- gli strumenti operativi per la gestione dei comparti.

Ed inoltre:
- l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Gli accordi dovranno prevedere l'impegno alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico secondo quanto previsto al successivo articolo 72;
- il Comune può concedere la possibilità di monetizzare una parte o l'intera superficie da cedere al Comune, sulla base del principio dell'equivalenza del valore della stessa e destinando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche;
- i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
- qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- il Comune ha la facoltà di non applicare i criteri perequativi nel caso di particolari categorie di interventi di rilevanza sociale e particolare, da definire in sede di PI;
- il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI;
- per alcune aree ritenute particolarmente rilevanti per l'interesse pubblico e assoggettate a perequazione urbanistica è prevista una Scheda Normativa, nel rispetto dei contenuti di cui ai successivi articoli 72 e 73 che dovrà contenere:
  . la localizzazione dell'intervento;
  . gli obiettivi da perseguire;
  . i criteri da seguire nella fase di progettazione attuativa;

. i parametri dimensionali, gli indici urbanistici e edilizi, le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie.

Articolo 70 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

1. Il PAT, ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004, persegue:
- il ripristino e la riqualificazione delle componenti ambientali, storiche e naturalistiche del territorio;
- la difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali presenti;
- la tutela dei segni e degli assetti territoriali, agricoli e colturali tradizionali;
- l'eliminazione o la mitigazione degli elementi detrattori e di degrado dei beni storici, architettonici, paesaggistici e culturali;
- la 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. Possono altresì comprendere la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, per la razionalizzazione e il completamento e la razionalizzazione della viabilità e delle infrastrutture pubbliche e di pubblica utilità.

2. Gli interventi volti alla riqualificazione ambientale che determinano un credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, sono rivolti a:
- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
- elementi di degrado, immobili 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, inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- interventi di mitigazione e riduzione della criticità idraulica presente nel territorio;
- completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità;
- realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;
- riordino della zona agricola, riguardante immobili produttivi o edificazione sparsa non più funzionale al fondo, edifici dismessi o sottoutilizzati, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, strutture agricole di carattere intensivo.

In sede di PI potranno essere individuate eventuali opere incongrue, non individuate dal PAT in quanto modeste per dimensioni e conseguente impatto, dove, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie, poter applicare il credito edilizio.
In sede di PI potranno essere individuati e puntualmente disciplinati, eventuali edifici e manufatti ritenuti opere incongrue, incoerenti, in conflitto e/o che costituiscono pericolo e disagio nei confronti della sicurezza alla circolazione e per la incolumità delle persone ivi residenti, ovvero edifici ritenuti incompatibili con le destinazioni di zona in cui

ricadono. Per tali immobili è prevista la demolizione con ricostruzione su diverso sedime, in area idonea, mediante l'applicazione di crediti edilizi.
Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione degli indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT, ripartendo all'interno dei singoli ATO la quota dei diritti edificatori per il credito edilizio.
Il PI definisce le modalità di calcolo dell'ammontare del credito edilizio secondo i seguenti momenti:

- perizia tecnica per la determinazione di coefficienti di valore delle volumetrie da recuperare sulla base della situazione di diritto e di fatto (zona urbanistica, destinazione d'uso, età e stato di conservazione, tipologia, vantaggi ottenibili dalla demolizione, ecc.);
- attribuzione di coefficienti e parametri di capacità edificatoria, sulla base della zona urbanistica e delle modalità dove sviluppare il credito edilizio (zone residenziali, agricole, ecc.).

3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.
In sede di PI dovrà essere predisposto l'apposito registro dove annotare i crediti edilizi, garantendo che nei relativi atti siano riportati:

- i dati del titolare del credito edilizio;
- le quantità di riferimento del credito edilizio;
- i dati delle ZTO dove possono essere negoziati i crediti edilizi e atterrate le quantità di aree;
- i termini temporali entro cui possono essere spesi i crediti edilizi.

Il Comune può concedere la possibilità di monetizzare una parte o l'intera superficie da cedere ai fini perequativi, sulla base del principio dell'equivalenza del valore della stessa e destinando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

Articolo 71 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004, prevede che i proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, anche in caso di reiterazione del vincolo, possano recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. La compensazione urbanistica è consentita anche nell'ambito di accordo di programma, di piano urbanistico attuativo o di comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo.

2. Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno dei singoli ATO, individuati dal PAT, da riservare ai fini della compensazione urbanistica.
Il PI potrà determinare le seguenti modalità compensative:

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

Articolo 72 ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI E SCHEDE PUNTUALI

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma precedente 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.

3. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, 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.

4. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

5. Il PAT individua, in via non esaustiva, alcune aree e alcuni contesti territoriali ritenuti strategici e da sottoporre a progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, indicati anche come PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA, e da attuare anche mediante accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004. Tali progetti assumono contenuti ed effetti propri del PAT e non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali Schede nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo e potranno assumere efficacia solo a seguito di adeguata previsione nel PI approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004.
Il PI, secondo la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004, provvederà a disciplinare nel dettaglio l'attuazione delle previsioni contenute nella Scheda Normativa, prevedendo i conformi strumenti di attuazione (PUA, comparti, PU, ecc.), l'organizzazione delle volumetrie e delle superfici all'interno del perimetro di intervento, sommariamente individuato dalla Scheda Normativa, nonché la distribuzione e la quantità di standard.
Nelle more di approvazione degli accordi per dar corso ai progetti strategici previsti nelle ATO e nei sottoambiti destinati a parco, valgono le vigenti disposizioni previste per il territorio agricolo.
Gli ambiti di cui alle Schede nn. 1, 2, e 3 del presente articolo dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, con particolari approfondimenti, per gli ambiti di cui alle schede 1 e 2, degli

aspetti idraulici che individuino anche le necessarie misure di mitigazione e compensazione atte a superare le criticità individuale.

6. SCHEDE PUNTUALI – AREE E CONTESTI TERRITORIALI INVESTITI DA PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA:

SCHEDA N. 1 – Ambito ex "Piruea Villa Guarnieri" - Capoluogo - ATO R.1

Obiettivi:
Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1, il PAT nel prendere atto della vigenza del Programma di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale, denominato "PIRUEA Villa Guarnieri, pone attenzione sulla ricaduta di questo strumento urbanistico che risulta ancora inattuato e che condiziona pesantemente lo sviluppo dell'intero centro urbano.
Questo PIRUEA, elaborato in un momento precedente a quello della successiva e attuale crisi immobiliare, sconta una serie di criticità e di incoerenze che, almeno finora, ne hanno impedito la sua attuazione.
Per risolvere questa situazione di incertezza, il PAT, nella sua veste di strumento urbanistico strategico, reputa necessario di riconsiderare i contenuti del PIRUEA, aprendo a possibili soluzioni alternative che, senza rinnegare l'esigenza di riqualificare una importante porzione di territorio urbano, nell'ottica dell'interesse generale, possa prevedere una sua attuazione per stralci, parziale, finanche la sua abrogazione, che potrebbe essere sostituita da interventi di minore dimensione e circoscritto impegno di suolo, pur coordinati e integrati tra loro.
Direttive:
Rimangono tuttora valide e attuali le finalità di riqualificare e di rigenerare un importante quadrante centrale urbano, che si estende dal nucleo storico: fronte piazza, all'argine del Piave e che racchiude aree caratterizzate da edifici storici e loro pertinenze, area pubbliche scolastiche e sportive, e porzioni di territorio da completare e da trasformare.
Rimane quindi prioritario il mantenimento di un profilo unitario del progetto integrato, pur ammettendo la possibilità di attuare per parti e per stralci funzionali le opere e le nuove volumetrie previste.
In particolare il progetto unitario, che potrà sostituire il PIRUEA, dovrà basare la sua funzionalità e la sua organicità nella ricerca di una maggiore integrazione tra le zone e le sottozone coinvolte e tra queste e il nucleo centrale storico, aprendo le barriere, anche fisiche, che separano e tendono ad isolare quest'area dal contesto centrale.
Il progetto unitario dovrà in modo particolare contemperare le esigenze di riordino, di integrazione e di ampliamento degli spazi pubblici, con la riqualificazione del margine urbano, utilizzando e potenziando la rete ecologica.
Prescrizioni:
Il PI valuterà se mantenere e/o confermare le previsioni del PIRUEA, ma in ogni caso anche il nuovo Progetto Unitario, che potrà rivedere i carichi insediativi nel loro complesso e dare attuazione anche per stralci funzionali, pur senza ridurre e/o limitare il beneficio pubblico, dovrà essere esteso ad un ambito territoriale adeguato.
Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree oggetto di trasformazione e di completamento.
Parametri e indici:

Il PI, nell'ambito del progetto unitario che dovrà guidare gli interventi nell'area da riqualificare, da rigenerare, da completare e da trasformare. Fisserà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, le quote perequative e compensative atte a sostenere i nuovi interventi previsti, in coerenza con le disposizioni e con il dimensionamento dell'ATO

SCHEDA N. 2 – Area di riqualificazione dell'attività produttiva Crich, Capoluogo - ATO R.1.

Obiettivi:
Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1, questo progetto tende a verificare le condizioni e la fattibilità di contemperare le esigenze di un quartiere urbano con quelle di una attività produttiva, localizzata in area centrale, oramai da oltre sessant'anni, che ora risulta impropria, nell'ottica di riqualificazione del territorio, così come deriva dagli strumenti di pianificazione sovraordinata.
La società Crich, rappresenta una delle più importanti industrie alimentari a livello comunale e intercomunale, che occupa un gran numero di maestranze, nell'ambito della fase di concertazione, ha rappresentato al Comune alcune ipotesi di adeguamento che prevedono sia una ristrutturazione dell'apparato immobiliare e produttivo, sia una riqualificazione infrastrutturale e ambientale.
Si tratta quindi di far seguire alle proposte enunciate, progetti di riqualificazione e impegni concreti, comprendenti tutte le opere necessarie e sufficienti a dare compatibilità urbanistica e ambientale alla zona e che possano essere ritenute idonee ai fini della conferma dell'attività, in zona impropria, per il tempo necessario e in attesa di una futura sua delocalizzazione in zona idonea, nel rispetto delle indicazioni provenienti anche dalla pianificazione territoriale sovraordinata.
Direttive:
Il progetto di riqualificazione deve prevedere:
- riordino e messa in sicurezza della viabilità di accesso, sia dei mezzi commerciali che degli automezzi privati, con lo spostamento degli attuali accessi dei mezzi commerciali, da via De Gasperi ad altro sito idoneo (direttamente dalla S.P. n. 57);
- riqualificazione di tutti i fronti che si attestano sul perimetro dell'area produttiva, ed in particolare di fronti stradali e di quelli che confinano con le aree urbane e i lotti residenziali;
- Mitigazione degli impatti, con particolare attenzione alle emissioni inquinanti gassose, delle emissioni acustiche, del corretto inserimento paesaggistico, mediante la formazione di fasce alberate lungo i perimetri del lotto produttivo che confinano con gli insediamenti residenziali circostanti;
- Massima attenzione va riservata all'invarianza idraulica, prevedendo adeguate opere di mitigazione/compensazione, nonché trattamento delle acque di prima pioggia dei piazzali e aree di sosta e di manovra;
Prescrizioni:
Il progetto di riqualificazione dovrà contenere specifici elaborati teso a dimostrare la corretta rispondenza alle attuali disposizioni in materia idraulica e che dimostrino il rispetto del contenimento dei limiti delle emissioni in aria, acque e suolo e relativamente agli agenti fisici.
Il progetto dovrà contenere altresì l'organizzazione degli spazi di accesso, di parcheggio, di servizio e di movimentazione degli automezzi commerciali, nonché le opere compensative viabilistiche fuori ambito ma direttamente derivanti dai nuovi

interventi (studio di impatto viabilistico).
Parametri e indici:
Il PI, nell'ambito del progetto generale dell'area destinata alla sua riqualificazione e alla sua riconversione, assumerà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, le quote perequative e compensative atte a sostenere i nuovi interventi previsti dal progetto di ampliamento, ristrutturazione e riqualificazione.

SCHEDA N. 3 – Area di trasformazione e ampliamento area produttiva di via dell'artigianato - ATO R.2

Obiettivi:
Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.2, questo progetto risponde alle necessità di coordinare e di guidare le azioni di trasformazione, integrazione e completamento dell'ambito produttivo industriale e artigianale di via dell'Artigianato.
Il PAT nel confermare la vocazione di questo settore del territorio, mediante la possibile modesta espansione ad ovest e a nordest, considera prioritarie le azioni di completamento delle attuali aree e l'*atterraggio* di eventuali crediti edilizi generati dal trasferimento di "attività produttive localizzate in zona impropria", ovvero del potenziamento delle attività già insediate.
Va altresì valutata la possibilità di confermare a funzione produttiva della porzione di territorio a sud-est, già classificato a destinazioni commerciali e di servizio da vigente PRG.
Direttive:
Vanno demandate al PI le verifiche di compatibilità degli interventi di ampliamento e di completamento, comprese le eventuali quote di ampliamento da rendere disponibili per far fronte ad eventuali fabbisogni che potranno essere manifestati della aziende sulla basa di specifiche istanze e/o da proposte di accordo pubblico-privato.
In ogni caso gli eventuali ampliamenti dovranno essere preceduti da uno studio complessivo che consideri attentamente la viabilità, la rete dei sottoservizi e le opere di urbanizzazione.
In particolare le eventuali aree di ampliamento dovranno essere servite dalla attuale viabilità, prevedere aree a standard in adiacenza a quelle esistenti e un progetto del verde di mitigazione/compensazione da attuare nei riguardi del tessuto urbano circostante e del paesaggio agrario.
Vista la necessità di operare in modo da coordinare le diverse componenti interessate (viabilità, integrazione tra aree di trasformazione e aree già attuate, nonché con le opere di mitigazione ambientale, con le infrastrutture e con le opere per l'invarianza idraulica, ecc.), gli interventi previsti dovranno essere preceduti da un progetto generale, esteso a tutte le aree necessarie a dare coerenza agli obiettivi espressi, applicando la perequazione urbanistica. Gli interventi potranno essere realizzati per stralci, sempre che essi siano funzionali al disegno complessivo e unitario dell'area, con il possibile incentivo verso forme di sostenibilità (risparmio energetico e uso di energia ottenuta da fonti rinnovabili, recupero dell'acqua, realizzazione e gestione di servizi integrati, ecc.
Prescrizioni:
Gli interventi che saranno preliminarmente definiti dal progetto unitario, dovranno prevedere:
- adeguate superfici destinate a verde di mitigazione e compensazione;
- coerenza progettuale fisico/funzionale con le aree produttive limitrofe;
- attenta progettazione della viabilità di collegamento e della viabilità interna, con

l'attuale via dell'Artigianato;
- particolare attenzione agli spazi per la sosta a servizio delle attività insediate e di nuova previsione, con possibilità di organizzare uno standard con funzione di autoparco, oltre ai percorsi ciclo-pedonali con il centro urbano;
- idonei servizi e infrastrutture atti a separate e a mitigare le destinazioni secondarie da quelle terziarie, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.

Parametri e indici:

La capacità edificatoria destinata al progetto è compresa entro la previsione dell'ATO R.2, al netto delle superfici produttive esistenti ancorché localizzate in zona impropria e/o in aree destinate alla riconversione.

SCHEDA N. 4 – Parco urbano fluviale ricreativo e del tempo libero del fiume Piave - ATO A.1

Obiettivi:

L'area di connessione naturalistica costituita dalla fascia di territorio che si estende dall'argine Maestro al fiume Piave, rappresenta un elemento strutturante della Rete Ecologica Comunale e intercomunale.
Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO A.1, questo progetto risponde alle esigenze di coordinare e di guidare le azioni - da un lato di utilizzazione e valorizzazione del paesaggio - dall'altro di tutela e salvaguardia, di una porzione di territorio agricolo di grande importanza sotto il profilo ecologico e ambientale.
Vanno pertanto poste in atto tutte le misure per rendere sostenibili gli interventi di utilizzo corretto di questa area, in cui la natura e la storia si sono sempre intrecciate e integrate e in cui possano affiancarsi e continuare a coesistere con le normali attività agricole, le funzioni culturali, ricreative sportive e per il tempo libero.

Direttive:

Il PI, in accordo e in coerenza con i piani sovracomunali e con le auspicabili azioni di coordinamento da intraprendere e da incentivare con i comuni contermini e rivieraschi del Medio Corso del Piave, provvederà a definire le tipologie, la localizzazione e le modalità di intervento all'interno della fascia golenale, dei punti di accesso, dei siti per la localizzazione di eventuali aree di servizio, ma sempre garantendo la prevalenza della funzione ecologica dell'area.
L'utilizzo e la fruizione di questa area va considerata soprattutto nella sua accezione di rete ecologica, in cui l'ambiente naturale e le normali attività agricole, possono continuare a coesistere, affiancarsi con eventuali funzioni ricreative, sportive e culturali.
Su iniziativa del Comune, di concerto con gli altri enti pubblici (Consorzio di Bonifica, Autorità di Bacino, Regione, ecc.), potrà dare corso a progetti di valorizzazione e fruizione, atti a definire le funzioni del Parco fluviale, con l'individuazione di aree di servizio e di accesso, di percorsi ambientali, ciclabili, pedonali, ippovie e altre funzioni compatibili con il contesto paesaggistico.

Prescrizioni:

Non sono ammessi nuovi interventi edilizi. Per gli edifici esistenti e ricadenti all'interno dell'area a parco valgono le disposizioni del PAI.
Il PI, in relazione alle analisi e alle valutazioni di dettaglio che gli competono, potrà disciplinare le azioni e i possibili interventi ammessi sugli edifici esistenti, la realizzazione dei percorsi ambientali, delle aree di sosta e di accesso, l'installazione di eventuali fabbricati accessori prefabbricati e amovibili, a sevizio delle attività ludiche,

ricreative, culturali che potranno essere consentite.
Saranno in ogni caso da favorire tutte le tecniche ecocompatibili, dell'ingegneria naturalistica, previo verifica degli eventuali impatti sull'ecosistema e i progetti generali e specifici saranno sottoposti a preventiva verifica di compatibilità idraulica, di incidenza ambientale e clima acustico.
Parametri e indici:
Non è previsto alcun carico insediativo aggiuntivo.

Articolo 73 PROGRAMMI COMPLESSI

1. Il PAT individua nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione di piani e/o programmi di intervento complessi, aree sottoposte a interventi di riqualificazione, di riconversione e di rigenerazione.
Il PAT individua, in via non esaustiva, gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi o di progetti che richiedono il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati.

2. In questi ambiti l'Amministrazione Comunale può attivare accordi ex art. 6 LR 11/2004, ovvero accordi di programma, che richiedono l'azione integrata di enti, soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di PAT.
In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si potrà dar corso ai progetti, tenendo conto di 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.
All'interno di queste zone possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico.
In sede di PI potranno essere definiti nuovi ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi oltre a quanto già individuato nel PAT, gli interventi andranno realizzati attraverso i programmi integrati previsti dall'articolo 19 della LR 11/2004, oppure in attuazione degli articoli 6 e 7 della medesima legge. In assenza di tali strumenti il PI individua gli interventi ammissibili anche attraverso il ricorso a PUA o a PU, al Comparto urbanistico o altri strumenti di pianificazione.
La realizzazione di programmi complessi e/o eventualmente di PUA o PU deve prevedere le opere di mitigazione/compensazione stabilite dal Rapporto Ambientale.

Articolo 74 INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Il PAT individua gli obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali:
- migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici;
- potenziare la rete ecologica, al fine di 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.

Tali forme premiali 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. Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:

- precisa l'ambito delle azioni di riqualificazione e riconversione;
- indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

La quota incentivante potrà riguardare:

1a) interventi edilizi ed 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 con il 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.

2b) interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste per legge, in particolare nei casi in cui si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;

3c) realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;

4d) miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo e decoro urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);

5e) 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.

3. Il Comune a fronte di accertati interventi di edilizia sostenibile, ecocompatibile o a basso impatto potrà, anche in coordinamento con enti ed associazioni di riconosciuta esperienza e competenza nel settore della bioedilizia, rilasciare attestazioni di qualità, sulla base delle prestazioni (energetiche, ecologiche, ambientali, ecc.) dell'intervento.

4. Il PI stabilirà la quota incentivante sulla base della tipologia, dell'ambito di intervento e della destinazione, non potendo in nessun caso superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalle norme contenute nel D.Lgs 192/2005 e s.m.i., in attuazione alla Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e nella LR 4/2007, non incide sul dimensionamento del PAT.

Gli interventi di bioclimatica, bioedilizia, edilizia sostenibile a basso impatto, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere a requisiti e modalità stabiliti dal PI.
Analogamente, gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere ai requisiti e modalità stabilite dal PI.
Negli altri casi detta quota incentivante sarà stabilita a mezzo di perizia estimativa certificata.
Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Articolo 75 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. E' consentita l'applicazione della procedura di sportello unico per l'impresa come definita nella normativa specifica, con il limite di ampliamento pari all'80% dell'esistente ed in valore assoluto di mq 1.500 di superficie coperta per i fabbricati in zona impropria.

TITOLO SETTIMO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 76 COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT

1. Il PI potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di PAT, purché non vengano sostanzialmente modificati contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

2. Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:
- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- l'introduzione di norme 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 5%, 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.

3. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

4. Si richiamano le Direttive contenute nelle Norme di Attuazione del PTCP ed in particolare 2° e 3° comma dell'articolo 11 in materia di monitoraggio del PAT.

Articolo 77 ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48, LR 11/2004, a seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.

2. Ai sensi del comma 11, art. 14 della LR 11/2004, l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 – disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

4. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni di piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Articolo 78 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Ai sensi dell'art. 29 LR 11/2004, dalla data dell'adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 – Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

2. Ai sensi del comma 11, art 14, LR 11/2004, l'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili.

3. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei titolo abilitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili.

4. Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le previsioni insediative e le capacità edificatorie contenute nel PRG vigente.

5. Si richiamano le previsioni del P.T.C.P., adottato dalla Provincia di Treviso con delibera di consiglio n. 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, e approvato dalla Regione del Veneto con DGR n. 1137 del 23 marzo 2010.

6. Si richiamano le previsioni del P.T.R.C. – Variante Parziale con valenza paesaggistica, adottato dalla Regione Veneto con DGR n. 427 del 10/04/2013.

7. Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se confermate in sede di approvazione definitiva degli stessi.

Articolo 79 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate.
Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

Articolo 80 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 PRC, 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.

4. Le modalità di effettuazione del monitoraggio dovranno essere coerenti con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP.

(R.A. – IL MONITORAGGIO)

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

L’amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle azioni e in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale socio-economica, provvede a redigere uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano.
Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.
L’amministrazione comunale, con la Provincia di Treviso, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione degli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
Le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

ARIA						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
AR1	**Transito veicoli**	Numero	Comune ARPAV	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del transito dei veicoli	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	5 anni
AR2	**Edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe C, B e A**	Numero	Comune	Numero di edifici di nuova realizzazione o ristrutturati in classe C, B e A	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
AR3	**Riduzione dell'inquinamento luminoso**	%	Regione Comune	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni
AR4	**Superficie boscata**	ha	Comune Provincia	Superficie (ha) di superficie boscata	Misurare la capacità di filtro e di assorbimento degli inquinanti	5 anni
AR5	**Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria**	Microgrammi/metro cubo (µg/m³)	ARPAV-Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	5 anni
AR6	**Realizzazione delle piste ciclabili**	ml	Provincia - Comune	Lunghezza (ml) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	3 anni

ACQUA						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
A1	**Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche**	Numero	Consorzio di bonifica	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	5 anni
A2	**Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente**	Numero	Ente gestore Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati.	Prevenzione dall'inquinamento	5 anni
A3	**Monitoraggio della qualità delle acque superficiali**	Numero	ARPAV	Numero campagne di monitoraggio dell'acqua.	Verificare lo stato di qualità delle acque	5 anni

SUOLO E SOTTOSUOLO					
Indicatore	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
S.A.U. consumata	m²	Comune	Consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto dal PAT)	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	Annuale
Indice di riqualificazione e riconversione	m²	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riqualificazione e riconversione rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Ridurre il consumo di suolo verificare interventi di riqualificazione e riconversione	5 anni

DIMENSIONAMENTO						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
D1	**Volume residenziale per anno**	m³	Comune	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni
D2	**Famiglie**	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano	5 anni
D3	**Saldo naturale-migratorio**	%	Comune	Rapporti tra dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
D4	**Stranieri residenti**	Numero	Comune	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni

BIODIVERSITÀ						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
B1	**Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici**	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	5 anni
B2	**Miglioramento qualità – riordino zone agricole**	mq	Comune Consorzio di Bonifica	Superficie di miglioramento della qualità territoriale attraverso il riordino della zona agricola rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Migliorare la qualità territoriale	5 anni

PAESAGGIO					
Indicatore	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	3 anni

PATRIMONIO CULTURALE						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
PC1	**Indice di recupero del centro storico**	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici e "ripristino" dei fronti e degli elementi non coerenti con i caratteri formali del centro storico	Salvaguardare il centro storico	3 anni
PC2	**Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale**	Numero	Regione	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	3 anni
PC3	**Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi dei complessi monumentali**	numero	Ragione	Documenta la qualità edilizio architettonica dei nuovi interventi e/o recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutela i contesti figurativi dei complessi monumentali	3 anni
PC4	**Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi delle Ville venete di interesse provinciale**	numero	Ragione	Documenta la qualità edilizio architettonica dei nuovi interventi e/o recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutela i contesti figurativi delle Ville venete	3 anni

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
P-SU1	**Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi**	%	Comune	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
P-SU2	**Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature**	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi e attrezzature	5 anni
P-SU3	**Funzionalità rete ciclopedonale**	%	Provincia	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	5 anni
P-SU4	**Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale**	Numero - %	Comune	Rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità principale	Razionalizzare gli accessi sulla viabilità principale	5 anni
P-SU5	**Verifica della viabilità di progetto**	Numero	Comune	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	5 anni

RIFIUTI						
Codice	**Indicatore**	**Unità di misura**	**Autorità preposta alla misurazione**	**Descrizione indicatore**	**Obiettivo dell'indicatore**	**Periodicità monitoraggio**
R1	**Quantità di raccolta differenziata**	%	ARPAV	Rapporto tra la sommatoria delle diverse frazioni di raccolta differenziata avviate a recupero (RD), e la quantità di rifiuti urbani complessivamente prodotti (RU)	Ridurre il volume di rifiuti da smaltire e favorire il riciclaggio dei materiali	5 anni

* * *