

Comune di Povegliano

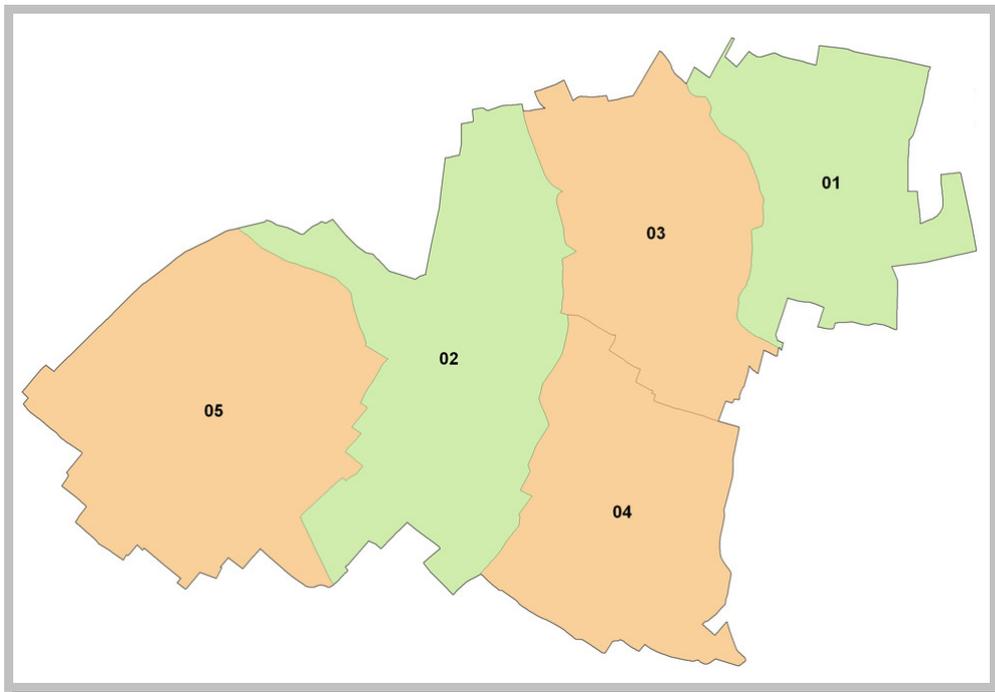
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Norme di Attuazione



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto



Co-progettazione:
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica
Provincia di Treviso

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.A.T.	5
Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.T.	5
TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO	7
Art. 3 I contenuti generali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PAT	7
Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell’assetto del territorio del PAT	7
TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO	9
CAPO I I VINCOLI	9
Art. 5 Vincoli culturali paesaggistici	9
Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	9
corsi d’acqua	9
Edifici e pertinenze tutelati ai sensi dell’art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004	9
Ville Venete	10
Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	10
Centri storici	11
Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	11
Classificazione Sismica	11
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PTCP 2010	11
Art. 7 Altri vincoli	12
Fasce di rispetto stradali	12
Fasce di rispetto cimiteriali	13
Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi	13
Fasce di rispetto degli elettrodotti	13
Fasce di rispetto dai metanodotti	14
Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia	14
Zone di tutela relative all’Idrografia principale	15
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	16
CAPO II LE INVARIANTI	17
Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica	17
itinerario di interesse paesaggistico	17
Coni visuali	17
Art. 9 Le invarianti di natura ambientale	18
Ambiti territoriali di importanza ambientale	19
Corridoi ecologici	21
Varchi infrastrutturali	22
Paleoalvei	23
Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale	23
Centri storici	24
Pertinenze scoperte da tutelare	30
Edifici con valore Storico testimoniale	31
Rischio archeologico	31
Agrocenturiato	32
CAPO III LE FRAGILITÀ	32
Art. 11 Compatibilità Geologica	32
Classe di compatibilità I – Terreni idonei	33
Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione	33
Classe di compatibilità III – Terreni non idonei	34
Art. 12 Le aree soggette a dissesto idrogeologico	34
Aree esondabili o a periodico ristagno idrico	34
Norme di Tutela idraulica per l’intero territorio comunale	35
CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ	39

Art. 13	Le azioni strategiche	39
	Aree di urbanizzazione consolidata	39
	Edificazione diffusa	40
	Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale	41
	Aree di riqualificazione e riconversione	41
	Limiti fisici alla nuova edificazione	42
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	43
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza	45
	grandi strutture di vendita	46
	Attività produttive in zona impropria	46
	Sportello unico per le attività produttive	47
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	48
	Aree a rischio di incidenti rilevanti	49
Art. 14	Il sistema relazionale	49
	Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica	49
	Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale	49
	Itinerari ciclabili	50
Art. 15	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	50
CAPO V	DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE	53
Art. 16	Perequazione urbanistica	53
Art. 17	Credito edilizio	55
	Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	55
	Rilocalizzazione dello <i>jus ædificandi</i>	56
	Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	56
Art. 18	Disposizioni per il Piano degli Interventi	57
Art. 19	Disposizioni particolari	59
	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio in rapporto alla VAS	60
	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	63
	Disposizioni a tutela dei siti NATURA 2000	64
TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI		65
Art. 20	Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	65
	Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO	66
	Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici	66
	Utilizzo della zona agricola	67
Art. 21	ATO n. 1 Via Molinella	68
Art. 22	ATO n. 2 Belgiardino	69
Art. 23	ATO n. 3 Povegliano	70
Art. 24	ATO n. 4 Santandrà	71
Art. 25	ATO n. 5 Camalò	72

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il presente strumento di pianificazione costituisce il piano di assetto del territorio del comune di Povegliano, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, e s.m.
2. Il campo d'applicazione del PAT è costituito dall'intero territorio comunale, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera l) del successivo Art. 2 .
3. Le presenti norme delineano le scelte strategiche e disciplinano l'assetto del territorio come definito dal PAT, individuando le specifiche vocazioni territoriali, nonché le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
4. Le presenti norme recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore e definiscono le direttive, prescrizioni e vincoli per la redazione del Piano degli Interventi, dei Piani Urbanistici Attuativi e di tutti gli interventi edilizi.

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

1. Il PAT del comune di Povegliano è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Elaborati grafici di analisi:
 - Carta geomorfologica;
 - Carta litologica;
 - Carta idrogeologica;

Progetto

- c) Relazione di progetto;
- d) Relazione sintetica;
- e) Norme di Attuazione;
- f) Verifica del Dimensionamento;
- g) Rapporto Ambientale;
- h) Relazione geologica;
- i) Relazione agronomica;
- j) Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- k) Valutazione di Incidenza Ambientale

1) Elaborati grafici di progetto:

- Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Tav. 2 - Carta delle invarianti;
- Tav. 3 - Carta delle fragilità;
- Tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele.

TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) *ATO di tipo ambientale.*
- b) *ATO di tipo insediativo.*

TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I I VINCOLI

Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici

1. Il PAT individua i vincoli paesaggistici operanti all'interno del campo di intervento.

Direttive

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

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

CORSI D'ACQUA

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

- a) Torrente Giavera,

Vincoli

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

EDIFICI E PERTINENZE TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 42/2004

5. Il PAT individua i seguenti edifici e pertinenze tutelati con specifico provvedimento di vincolo:

- a) Villa Lanza di Casalanza

Vincoli

6. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui agli art. 146 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004.

VILLE VENETE

7. Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.R. 11/2004.

Directive

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

9. A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

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

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

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

Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

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

Directive

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

CENTRI STORICI

Vincoli

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

AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

Prescrizioni

4. Aree classificate dal P.A.I. come «P1 area a pericolosità moderata», e pertanto soggette, in particolare, alle disposizioni delle relative Norme di attuazione. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

CLASSIFICAZIONE SISMICA

Vincoli

5. Aree classificate come zone di classe 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l' O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la Dgr n. 71 del 22/1/2008 e Dgr n. 3308 del 04.11.08.

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PTCP 2010

6. Aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli art. 57-61 del PTCP 2010:

- P0 - pericolo di allagamento.

7. Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-61 del PTCP 2010. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui al successivo Art. 7 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso¹.

¹ Commi 6 e 7 aggiunti in conformità all'art. 57 del PTCP

Art. 7 Altri vincoli²

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

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

Directive

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo.

FASCE DI RISPETTO STRADALI

Vincoli

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

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi;
- è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello jus edificandi corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni

² Articolo modificato a seguito del parere della Direzione Regionale Geologia e Attività Estrattive che ha prescritto lo stralcio del disposto relativo alla Fascia di rispetto dalle cave

destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 17³.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

Vincoli

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

FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

6. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali allevamenti zootecnici intensivi, definendo le distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, le distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi della D.g.r. 22 dicembre 1989 n. 7949 e s.m.

7. Si richiamano, in proposito, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui alla DGR n. 3178/2004, lettera d, punto 3, tabella 1, come modificata dai Decreti del Dirigente Regionale n. 168 del 31 maggio 2007 e n. 227 del 4 luglio 2007 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici a cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici di cui alla citata tabella 1 al limite massimo annuo di 170 kg di azoto per ettaro.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Vincoli

8. Si applicano le disposizioni specifiche di cui alla L.R. 27/1993, e successive modifiche. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate

³ Comma integrato in conformità all'art. 76 del PTCP

potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

Vincoli

9. Il PAT individua i tracciati dei metanodotti esistenti che determinano le seguenti fasce di rispetto, in relazione al diametro delle singole condotte a partire dall'asse di 20 ml. All'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni ed integrazioni.

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

Vincoli

10. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti oltre che da a quelli di cui al comma 3 precedente 5, dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici:

- a) Canale Brentella,
- b) Canale Scarico della Conca,
- c) Canale Secondario di Villorba,
- d) Canale Brentella di Santandrà

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

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

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

ZONE DI TUTELA RELATIVE ALL'IDROGRAFIA PRINCIPALE

14. Sono zone che interessano i corsi d'acqua di cui al comma 3 del precedente Art. 5 e vincolate ai sensi dell'art. 41 L.R.11/2004.

Directive

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

- a) detta gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi nonché per consentire attività ludico-sportive compatibili;
- b) individua le specie arboree - arbustive presenti meritevoli di tutela;
- c) indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-testimoniale;

Prescrizioni

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

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

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

Vincoli

19. 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, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite

dell'area demaniale. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con ricostruzione. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904.

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

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

Directive

21. Il PI localizza e definisce:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio privilegiando la localizzazione delle installazioni all'interno delle aree produttive o comunque in zone interessate dalla presenza di impianti tecnologici già preesistenti (tralicci, torri piezometriche, impianti di depurazione, ecc.). L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione.
- b) i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi e aree per il gioco e lo sport ecc.), in corrispondenza dei quali può essere esclusa l'installazione di impianti di telecomunicazione;
- c) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti di telefonia in determinati siti se giustificati al fine di:

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

CAPO II LE INVARIANTI

Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica

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

- a) Itinerario di interesse paesaggistico.
- b) Coni visuali.

ITINERARIO DI INTERESSE PAESAGGISTICO

2. Il PAT individua un itinerario di interesse paesaggistico adiacente il corso del Torrente Giavera, che mette in relazione gli spazi aperti del territorio agricolo della parte orientale del comune.

Direttive

3. Il PI potrà meglio definire il tracciato indicato, predisponendo misure finalizzate a:

- a) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- b) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità dell'itinerario, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;

CONI VISUALI

4. Il PAT individua i coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed agli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. Il PI, sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, potrà individuare ulteriori coni visuali

Direttive

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

- a) Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessa la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi

ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.

- b) Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.
- c) Categoria 3: riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

Prescrizioni

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

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

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

Art. 9 Le invarianti di natura ambientale

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

- a) Ambiti territoriali di importanza ambientale.
- b) Corridoi ecologici.

- c) Varchi infrastrutturali.
- d) Paleoalvei.

AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA AMBIENTALE

2. Il PAT individua gli ambiti di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perfluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

Directive

3. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 17 .

4. Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione

liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni;

- definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuova infrastrutturazione e/o edificazione in zona agricola, nuove urbanizzazioni ed ogni altro intervento che pregiudichi il valore ecologico ambientale del territorio. La realizzazione delle opere di compensazione dovrà avvenire preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica nel medesimo ATO;
- prevedere adeguate forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali valutandone l'eventuale monetizzazione per la realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT;
- definire le modalità di redazione di un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto prevedendo la piantumazione di almeno un albero per residente.
- prevedere azioni che limitino il disturbo alle specie ed il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo, incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni;
- prevedere per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale. I nuovi interventi viari o di riqualificazione di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale⁴.

Prescrizioni

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

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

⁴ Comma integrato in conformità con gli artt. 32, 33 e 40 del PTCP

- le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili;
 - i grandi alberi, le alberate formali ed informali.
6. Non è consentita:
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi;
 - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.
7. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio.
8. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonché le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. È consentito lo sfoltimento e il taglio colturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie.
9. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.
10. L'eventuale edificazione ricadente all'interno dell'ambito di importanza ambientale dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).
11. All'interno degli ambiti di importanza ambientale non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

CORRIDOI ECOLOGICI

12. Il PAT individua i corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Direttive

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

14. Si applicano le disposizioni di cui ai precedente comma 4.

Prescrizioni

15. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

16. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 5-11 .

17. Nei corridoi ecologici è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali, purché siano presenti adeguati interventi finalizzati a garantire il mantenimento della continuità eco-sistemica.

18. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area⁵.

VARCHI INFRASTRUTTURALI

19. Si definiscono tali, i varchi che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Direttive

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

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

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

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

⁵ Comma aggiunto in conformità all'art. 39 del PTCP

Prescrizioni

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

PALEOALVEI

24. Il PAT sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i principali paleoalvei presenti nel territorio comunale.

Direttive

25. Il PI sulla base di considerazioni di contesto precisa i limiti dei paleoalvei localizzati all'interno degli Ambiti territoriali di importanza ambientale e dei corridoi ecologici, che costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, in cui non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Prescrizioni

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

Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale

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

- a) Centri storici.
- b) Pertinenze scoperte da tutelare.
- c) Edifici con valore storico testimoniale.
- d) Rischio archeologico.
- e) Agrocenturiato.

Direttive

2. In funzione dell'analisi propedeutica alla definizione degli interventi ammissibili negli ambiti di cui al comma precedente, il PI dovrà prevedere procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto di intervento sia sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da una indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catasti figurativi e non,

rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici ed ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare, almeno per motivabile attendibilità congetturale, caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento. L'indagine di cui a questo comma è effettuata sulla base delle schede di analisi proposte nell'allegato "M" alla Relazione di Piano del PTCP 2010⁶.

CENTRI STORICI

Directive

3. Costituiscono invariante l'organismo urbano storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc). Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:

- a) *Edifici*. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
 - per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura.
 - Per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
 - Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico.
 - Il PI dovrà essere corredato da un prontuario delle tipologie edilizie unificato il centro storico e gli edifici con valore storico ambientale.

⁶ Comma aggiunto in conformità all'art. 45 del PTCP

- b) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici*. Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Usare pavimentazioni:
- coerenti con l'esistente,
 - adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione,
 - in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni
 - con soluzioni prive di barriere architettoniche.
- c) *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.
- d) *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.
- e) *Colori e materiali*. Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.
- f) *Corsi d'acqua*. Riqualficazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.
- g) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Individuazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.
4. Con la redazione del Piano degli Interventi, vengono:

- a) identificati gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico, culturale ed ambientale del Comune;
- b) raggruppati detti edifici nelle 5 categorie di valore definite dal PAT ai successivi punti 11, 12, 13, 14, 15 sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti, considerando il valore emergente;
- c) precisati per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili rapportati ai gradi di valore culturale accertati;
- d) redatto un prontuario delle tipologie edilizie unificato per tutti i centri storici del PAT e gli edifici con valore storico ambientale, al fine di consentire il ricorso agli interventi edilizi diretti, sulla base di una analisi filologica preliminare, nel quadro di una omogeneizzazione delle tipologie edilizie, del sistema di rilevazione e schedatura degli edifici.

5. L'analisi filologica preliminare agli interventi, identifica le «Unità Edilizie» comprendenti gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 4 e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.

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

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

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

Prescrizioni

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

10. Si riporta di seguito la definizione delle categorie di valore da applicare agli edifici con valore storico-documentale ed ambientale individuate dal PAT:

Categoria 1

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

Categoria 2

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

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

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

Categoria 3

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

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originali superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;

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

Categoria 4

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

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

Categoria 5

15. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso

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

PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

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

Directive

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

Prescrizioni

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

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

20. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

EDIFICI CON VALORE STORICO TESTIMONIALE

21. Il PAT individua gli edifici con valore storico-testimoniale e le destinazioni d'uso compatibili.

Direttive

22. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 3-8.

Prescrizioni

23. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 9-15.

RISCHIO ARCHEOLOGICO

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

codice	Località	Descrizione
C 146	Camalò	Tomba
C 165	Povegliano	Necropoli

Direttive

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

26. Il PI dispone apposita disciplina finalizzata ad assicurare per gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività attuati in prossimità dei beni:

- a) la redazione di piani e programmi attuativi unitariamente e contestualmente estesi ad ogni area caratterizzata da rischio archeologico, e ai relativi dintorni;
- b) la prioritaria destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui al piano territoriale turistico;
- c) la tutela degli stati positivi delle preesistenze, la riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie⁷.

⁷ Comma aggiunto in conformità all'art. 47 c. 3 del PTCP

Prescrizioni

27. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza.

AGROCENTURIATO

28. Il PAT individua le aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana presenti nel territorio comunale, come aree a rischio archeologico.

Direttive

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

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

CAPO III LE FRAGILITÀ

Art. 11 Compatibilità Geologica

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici ed idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ I – TERRENI IDONEI

2. Si tratta di aree in cui le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi sono ottime, la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto ghiaioso-sabbioso, drenaggio ottimo e falda profonda con soggiacenza maggiore di 10 m dal p.c., assenza di esondazioni storiche. Le aree sono quindi sostanzialmente stabili, senza alcun limite di carattere geologico all'edificabilità. Le caratteristiche di alta permeabilità del materasso alluvionale che costituisce il sottosuolo dell'intero territorio comunale e il cui acquifero è sfruttato come approvvigionamento acquedottistico, conferiscono alla falda freatica un'alta vulnerabilità intrinseca in previsione di possibili fenomeni d'inquinamento e sconsigliano l'installazione di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi. In previsione di un'estensione delle aree di cava così come definito negli ATE (Ambito Territoriale Estrattivo) TV3 e TV4 della Regione Veneto, occorre considerare le eventuali variazioni dei fronti di scavo e le relative fasce perimetrali di rispetto. Ogni intervento è subordinato, comunque, a verifiche geologiche e geotecniche in base alle vigenti normative sulle costruzioni. Si richiamano le disposizioni contenute nello studio di compatibilità idraulica⁸.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

3. Terreni idonei a condizione: terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche di idoneità alla edificazione perché soggette a problematiche geotecnico-ambientali e idrauliche. Le prime si riferiscono all'area individuata come «Escavazione ripristinata mediante riporto» nella Carta Geomorfologica e situata nella parte sud-occidentale del territorio; in cui l'idoneità è subordinata alle verifiche delle caratteristiche dei materiali utilizzati per effettuare il riporto, eventualmente attraverso una caratterizzazione ambientale. Le seconde alle possibili esondazioni del Torrente Giavera su terreni situati a quote molto vicine a quelle dell'alveo del corso d'acqua; alle possibili esondazioni di alcune rogge della rete idrografica consortile; alla sofferenza idraulica o drenaggio difficoltoso causato dall'antropizzazione⁹. Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo idraulico e idrogeologico che permettano di definire e caratterizzare localmente gli elementi in precedenza indicati nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe, suggerendo o testimoniando su interventi atti alla

⁸ Comma integrato come da prescrizioni del Genio Civile di Treviso

⁹ Comma integrato come da prescrizioni Direzione Regionale Geologia e Attività Estrattive

riduzione o eliminazione della condizionalità. Ogni intervento è subordinato, comunque, a verifiche geologiche e geotecniche in base alle vigenti normative sulle costruzioni. Si richiamano le disposizioni contenute nella Studio di Compatibilità Idraulica.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

4. Terreni in cui, per le attività di cava presenti e passate installate, è preclusa l'edificazione, compreso il perimetro esterno per un'ampiezza pari a 30 metri pari a 1,5 volte l'altezza della scarpata. All'interno di queste aree non possono essere previste opere se non per la realizzazione di interventi di ripristino ambientale o la messa in sicurezza per quanto riguarda la stabilità delle scarpate di cava. Queste aree rappresentano inoltre potenziali centri di pericolo per l'inquinamento della falda idrica e come tali, ulteriormente tutelati e monitorati. È consentita la realizzazione di opere infrastrutturali, non diversamente ubicabili, previa esecuzione di approfonditi studi geologici. Negli ambiti di cava è consentita l'ubicazione di impianti, a carattere temporaneo, connessi con l'attività estrattiva e/o con lavorazioni compatibili con i medesimi, previsti da specifiche norme¹⁰.

Art. 12 Le aree soggette a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A PERIODICO RISTAGNO IDRICO

1. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo (indagini effettuate dal Consorzio di Bonifica Destra Piave, dal Genio Civile di Treviso e da informazioni fornite dal Comune), evidenzia le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio-lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche.

Directive

2. È da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 cm rispetto al piano campagna.

¹⁰ Comma integrato come da prescrizioni della Direzione Regionale Geologia e Attività Estrattive

NORME DI TUTELA IDRAULICA PER L'INTERO TERRITORIO COMUNALE¹¹

3. Per le zone, per le quali la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) non definisca misure diverse e più specifiche possono essere previste le seguenti misure compensative dal punto di vista idraulico:

A) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni

4. Va richiesto all'ente competente (Consorzio di Bonifica o Genio Civile di Treviso) il parere idraulico per gli interventi di urbanizzazione a nuova lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi perdenti, ecc.)

5. La raccolta delle acque meteoriche provenienti da nuove strade, piazzali, parcheggi, fabbricati, dovrà essere realizzata con adeguati invasi aventi volume specifico di 500 m³ per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

6. È indispensabile utilizzare aree verdi, opportunamente ribassate rispetto al piano stradale circostante, e idraulicamente connesse alla rete di drenaggio superficiale, in modo da favorire l'utilizzo congiunto di area verde e fognatura bianca ai fini dell'invaso; nelle zone già urbanizzate in cui si prevedono nuove espansioni, si possono utilizzare vasche interrato.

7. È consentito lo smaltimento nel sottosuolo attraverso pozzi perdenti delle acque di piena generate dalle nuove lottizzazioni, per una quantità non superiore al 50% dell'aumento di portata di progetto rispetto alla portata attuale, dando la priorità in questi casi alle portate meno soggette ad inquinamento.

8. È indispensabile recuperare tutti quei volumi di invaso, costituiti da fossi, scoline, che sono stati dismessi per far spazio a nuove zone urbanizzate, in modo da favorire il deflusso naturale delle acque ed evitare gli allagamenti di queste zone, prima che le acque di piena abbiano raggiunto il corso d'acqua di recapito finale.

9. Per mantenere il più possibile invasi superficiali, è opportuno adottare alcune tipologie costruttive come pavimentazioni drenanti, grigliati erbosi come piano di posa nei posti auto, coperture piane rivestite con strato di terreno ad alta porosità ed altro.

10. Nelle zone in cui si prevedono nuove espansioni residenziali e si deve procedere al tombinamento di fossati, la continuità idraulica deve essere ripristinata attraverso tombini di attraversamento di diametro non inferiore agli 80 cm.

¹¹ Parte modificata (commi da 3 a 31) a seguito delle prescrizioni del Genio Civile di Treviso

11. Nei nuovi insediamenti dovrà essere prevista una rete di drenaggio interno, atta al convogliamento delle acque meteoriche provenienti da tetti, cortili, passaggi, pedonali, strade, ecc.

12. Nella fase del Piano degli Interventi per i nuovi insediamenti insistenti nel dominio di influenza dei corsi d'acqua del reticolo idrografico principale e secondario, ed in particolare nelle aree soggette ad allagamento (aree esondabili come definite nella Tavola 3 – Carta delle fragilità) dovranno essere progettate opportune misure di mitigazione per la riduzione del rischio.

13. Sono ammessi gli interventi di realizzazione di accessi carrai con lunghezza massima di 6 metri che dovranno essere eseguiti con una tombinatura avente diametro minimo di 80 centimetri (o sezione in minima corrispondente).

B) Superfici impermeabili

14. Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde; le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con esclusione delle aree destinate ai portatori di handicap a ridosso della viabilità principale.

15. Si dovrà prevedere un volume di invaso connesso alle modificazioni del coefficiente udometrico di deflusso. Un'indicazione quantitativa sui volumi d'acqua da invasare è stata fornita per gli interventi in previsione (vedi VCI - Relazione - paragrafo 4.2.3.1 - PARTE A) oltre che nello specifico per ciascuna singola nuova area di trasformabilità prevista dal PAT. Ad ogni modo in una fase più avanzata di studio dovrà essere presentato il progetto idraulico riguardante la previsione di questi volumi e una relazione nella quale, venga computata in maniera esatta l'ammontare dei volumi sulla base del reale grado di impermeabilizzazione.

16. Nelle aree pubbliche di quartiere o di piano (strade parcheggi e verde) dovrà ugualmente essere previsto un volume di accumulo, anche solo di laminazione; l'entità corretta di tale volume sarà oggetto di calcolo in una fase di studio più avanzata quando anche le infrastrutture e le opere in progetto avranno una collocazione territoriale e morfologica più certa e definita.

17. I volumi di invaso possono essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche o realizzando nuove fossature.

C) Rete di smaltimento delle acque

18. L'immissione negli scoli e nella rete di canalizzazione di pertinenza dei Consorzi di Bonifica deve sottendere al massimo valore udometrico accettato dall'ente.

19. Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde a garanzia e salvaguardia di un'ideale fascia di rispetto.

20. Nel caso siano interessati canali pubblici, consortili, demaniali, o iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente all'interno della fascia di dieci metri dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche i fini della servitù di passaggio, secondo quanto previsto dal titolo IV (disposizioni di polizia idraulica) del regio decreto 368/1904 e del regio decreto 523/1904, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 m da entrambi i lati e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a 10 m.

21. Le zone alberate lungo gli scoli consortili dovranno essere autorizzate dal consorzio di bonifica e in ogni caso non potranno essere poste a dimora a distanza inferiore a metri 6 dai cigli dei canali di scolo.

22. Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento di alvei di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per la funzione di smaltimento delle acque che per il volume di invaso) in conseguenza dei futuri lavori.

23. Per la realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale deve essere richiesto e ottenuto il parere delle specifiche autorità competenti.

24. Non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsiasi natura esse siano, a meno che non si verifichi una delle seguenti condizioni:

- ci siano evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica;
- siano presenti giustificate motivazioni di carattere igienico sanitario;
- l'intervento sia concordato e approvato dalle autorità competenti.

25. Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione di deflusso iniziale del corpo idrico sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo, nel presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentato uno studio idraulico nel quale sia evidenziata la funzione e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione del corpo idrico in relazione a

tutto il bacino limitrofo del quale serve o del quale può servire. In ogni caso si dovranno preferire diametri di tombinatura adeguati (non inferiori ad 80 cm).

26. Deve essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline per evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore e favorire il corretto deflusso delle acque.

D) Realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche

27. Per la realizzazione di opere pubbliche e infrastrutture, in particolare per le strade di collegamento, dovranno essere previsti ampi fossati laterali e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle.

28. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà cercare di evitare il tombinamento di fossi prevedendo possibilmente il loro spostamento, a meno che non si ottenga il parere favorevole delle autorità competenti.

29. Le nuove strade pubbliche previste nel nuovo strumento di piano dovranno assicurare la capacità di deflusso della rete idrografica esistente con ampie tombinature. Per la loro realizzazione dovrà essere realizzato uno studio idrologico atto ad assicurare il deflusso delle acque piovane di tutto il bacino che si trova a monte verso il sistema superficiale di raccolta delle acque.

E) Aree a verde pubbliche e private

30. Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro due funzioni:

- di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe,
- di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane.

31. Le aree a verde, possibilmente, dovranno:

- essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante,
- essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti con le porzioni impermeabili,
- la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteorologiche in modo che i due sistemi possano interagire.

F) Reti fognarie

32. Il PI dovrà prevedere per le aree di nuova urbanizzazione reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo

procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste¹².

33. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 39 del Piano Regionale di tutela delle Acque¹³.

CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ

Art. 13 Le azioni strategiche

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

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

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

¹² Comma integrato in conformità all'art. 58 c. 5 del PTCP

¹³ Comma integrato in conformità al Parere del CTPT

Direttive

3. Il PI:

- a) sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative;
- b) predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) individua ulteriori aree di riqualificazione e riconversione rispetto a quelle precisate dal PAT, in cui si applica la disciplina di cui ai successivi commi 11 e 12.
- d) All'interno delle aree produttive il PI potrà prevedere la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, prevedendo indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area, nonché la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende¹⁴.

Prescrizioni

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti a destinazione produttiva confermata (P)». Ferma la principale destinazione produttiva delle aree comprese negli ambiti a destinazione produttiva confermata - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali ed artigianali, magazzini, depositi e simili - all'interno di esse, il PI, sulla base di un'analisi approfondita, potrà altresì individuare, attività per la logistica¹⁵.

EDIFICAZIONE DIFFUSA

5. Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Direttive

6. Il PI:

- a) Definisce nel dettaglio gli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT e definisce le specifiche zone insediative mediante piano guida per ciascun borgo¹⁶;
- b) disciplina gli interventi edilizi ammissibili prevedendo:

¹⁴ Comma integrato in conformità all'art. 72 del PTCP

¹⁵ Comma integrato in conformità all'art. 14 del PTCP

¹⁶ Comma integrato in conformità all'art. 22 del PTCP

- limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO ed assicurando che una quota di nuova edificazione provenga da credito edilizio derivante da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo, in conformità al successivo Art. 17 comma 2 lettera c)¹⁷.
- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
- integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto.
- adeguata compensazione e mitigazione ambientale¹⁸.

Prescrizioni

7. Relativamente all'edificabilità all'interno degli ambiti di «edificazione diffusa» fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni relative alla zona agricola di cui all'art. 44 della L.R. 11/04 e s.m.

AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ TERRITORIALE

8. Il PAT, all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale, perseguendo la finalità di riqualificare porzioni del territorio soggette ad alterazione da attività estrattiva, individua alcune aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale.

9. Per tali aree restano confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio dell'autorizzazione.

Direttive

10. Nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici e la conservazione della biodiversità.

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

11. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che

¹⁷ Comma integrato in conformità all'art. 22 del PTCP

¹⁸ Comma integrato in conformità all'art. 22 del PTCP

necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

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

Direttive

12. Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. Nel caso di interventi sugli edifici esistenti mediante ampliamento e/o demolizione con ricostruzione non sono ammesse destinazioni d'uso produttive¹⁹.

13. All'interno delle aree produttive di Camalò e Santandrà, non considerate ampliabili ai fini produttivi il PI, nel definire le azioni di riconversione, potrà ammettere la localizzazione di servizi pubblici o di interesse generale, di attività economiche del settore terziario nonché magazzini e depositi.

LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

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

Direttive

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

Prescrizioni

16. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione sono ammessi unicamente gli interventi di cui al successivo comma 23.

¹⁹ Comma integrato in conformità all'art. 15 del PTCP

LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

17. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in quattro categorie:

- a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.
- b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo - espansione (P) degli insediamenti produttivi esistenti, destinati alle attività industriali e artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili²⁰, e finalizzato alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale.
- c) Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo destinati all'attività logistica (D), comprendente l'insieme delle attività ed operazioni connesse all'approvvigionamento, destinazione e stoccaggio di materiali e prodotti destinati all'artigianato di produzione, alle industrie, ai complessi commerciali. In questi ambiti è ammessa la localizzazione di servizi pubblici o di interesse generale, di attività economiche²¹ del settore terziario nonché magazzini e depositi.

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

- a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee,
 - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
 - le specifiche carature urbanistiche,
 - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
 - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
- b) gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi

²⁰ Comma modificato in conformità all'art. 14 del PTCP

²¹ Comma modificato in conformità all'art. 14 del PTCP

urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

- c) All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo sarà privilegiato l'insediamento di tipologie produttive a basso grado di inquinamento. All'interno di tali ambiti il PI potrà prevedere la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, prevedendo indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area. Il PI dovrà prevedere:
- il riutilizzo delle acque depurate,
 - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
 - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore²².

Prescrizioni

19. Gli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo sono ammessi unicamente all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici della nuova edificazione. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

20. Nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT, sia il volume edificabile, sia la superficie lorda di pavimento, direttamente assegnabile dal PI non potrà essere superiore al 10% di quella ammessa nel campo di intervento, elevabile al 100% attraverso l'assegnazione al soggetto attuatore di 1 mc/mq di *jus ædificandi* per ogni 2 mc/mq di credito edilizio localizzato all'interno dell'ambito di intervento, secondo la procedura di cui al successivo Art. 17 .

21. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 20, e sottoposte ad obbligo di P.U.A. dal P.R.G. vigente precedente l'entrata in vigore del PAT, in cui siano decadute le previsioni di trasformazione o espansione sia il volume edificabile, sia la superficie lorda di pavimento, direttamente assegnabile dal PI successivo non potrà essere superiore al 40% di quella ammessa nel campo di intervento. Il 60% residuo potrà essere rilocalizzato attraverso l'assegnazione al

²² Comma integrato in conformità all'art. 17 del PTCP

soggetto attuatore di 1 mc/mq di *jus ædificandi* per ogni 2 mc/mq di credito edilizio localizzato all'interno dell'ambito di intervento, secondo la procedura di cui al successivo Art. 17 .

22. In alternativa alla procedura di localizzazione dello *jus ædificandi* definita dai precedenti commi 20 e 21 è ammessa la procedura di localizzazione dello *jus ædificandi* mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della Lr 11/2004, in cui almeno il 40% *jus ædificandi* ammesso dal PI nel campo d'intervento derivi dalla rilocalizzazione del volume edificabile, ovvero della superficie lorda di pavimento, precedentemente localizzata in aree di riqualificazione e riconversione, ovvero dalla demolizione di elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale. L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fidejussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 16 .

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

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

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

Direttive

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

- a) precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
- b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica,

garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

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

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

27. Il PAT prevede i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

- | | | |
|-----|---|---------------------------------|
| ATO | 3 | Scuola dell'obbligo, |
| ATO | 3 | Giardino pubblico di quartiere, |
| ATO | 3 | Impianti sportivi, |
| ATO | 4 | Centro culturale, |
| ATO | 4 | Giardino pubblico di quartiere, |
| ATO | 4 | Parco urbano, |
| ATO | 4 | Impianti sportivi, |
| ATO | 5 | Parco urbano. |

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

28. Il PAT non prevede la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate all'interno del territorio comunale, in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della l.r. 11/2004.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

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

Directive

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

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

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

32. Per le attività da trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui agli art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui al successivo Art. 17.

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

34. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m².

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)

Prescrizioni

35. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III.

36. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela

ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale a artigianale interessate da un'unica struttura aziendale. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m².

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Directive

37. Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, una quota del volume previsto nelle singole zone per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale.

38. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- *Sostenibilità del contesto*: gli interventi devono consentire un miglioramento del contesto urbanizzato, nonché dell'assetto idrogeologico, riducendo gli impatti sull'ambiente (riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso).
- *Gestione efficiente delle acque*: mediante sistemi per il recupero dell'acqua piovana o di tecnologie che prevedano un utilizzo oculato delle risorse idriche.
- *Energia ed aria*: utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici.
- *Materiali e risorse*: si privilegia l'utilizzo di materiali naturali, rinnovabili e locali, contenendo la produzione di rifiuti.
- *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo il massimo confort abitativo (comfort termo-igrometrico, ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).
- *Innovazione e Design*. Il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi²³.

²³ Comma integrato in conformità all'art. 5 del PTCP

Prescrizioni

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

- il riutilizzo delle acque depurate,
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

AREE A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI

Prescrizioni

40. Non è ammessa la localizzazione di impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale, in conformità all'art. 77, comma 4 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, per la vicinanza dell'area industriale già definita ampliabile dal medesimo PTCP 2010 al centro abitato di Povegliano, al corridoio ecologico del torrente Giavera ed alla Superstrada Pedemontana²⁴.

Art. 14 Il sistema relazionale

Direttive

NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA STRATEGICA

1. Il PAT indica i tracciati della nuova viabilità di rilevanza strategica che interessa il territorio comunale di Povegliano (raccordo tra la Superstrada Pedemontana, la SP 90 – Via Colombero - SP 56 – Via Arcade – SP 102 – Via Postumia), che potranno essere opportunamente precisati in sede di progetto preliminare e/o esecutivo, senza che ciò comporti variante al PAT.

NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA LOCALE

2. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana di alleggerimento del centro urbano di Camalò, di supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

²⁴ Comma inserito in conformità all'art. 77 del PTCP

ITINERARI CICLABILI

3. Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Povegliano, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione ad essi attribuita..

Direttive

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

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

Art. 15 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

1. In conformità all'art. 43 della L.R. 11/04 il PAT individua:

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

Direttive

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

- a) Gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui alla lettera c) del precedente comma 1, nonché alle direttive prescrizioni e vincoli relative alle invariati di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 9 e Art. 10 ;
- c) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- d) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e

di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nonché a quelle necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività²⁵.

- e) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
- f) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;

3. Il PI promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante; eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui al precedente Art. 12 .
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.

Prescrizioni

4. Per gli edifici con valore storico-ambientale si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 22 e 23 del precedente Art. 10

5. Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento

²⁵ Comma integrato in conformità al parere del CTPT

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

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

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

- a) rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua;
- b) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- c) escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- d) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- e) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- f) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- g) tutti gli interventi edilizi devono prevedere anche l'adeguata sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
- h) i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico²⁶.

Vincoli

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

²⁶ Comma integrato in conformità all'art. 58 c. 5 del PTCP

CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Art. 16 Perequazione urbanistica

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

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

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

3. Disposizioni generali:

- a) L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità:
 - *fisici*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, dell'aria – riduzione impatto del traffico – riduzione dei rischi idraulici;
 - *ambientali*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti ed organizzandoli in rete;
 - *paesaggistici*: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione di particolari edifici di valore architettonico, o paesaggistico, di particolari con visuali, contesti figurativi o itinerari di visitazione; recupero di paesaggi degradati;

- *territoriali*: miglioramento della qualità del tessuto edilizio e dei relativi servizi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, valorizzazione delle diverse funzioni pubbliche e private;
 - *architettonici*: la qualità architettonica può costituire un valore aggiunto per le parti della città, richiamando l'attenzione del pubblico, a sostegno dei circuiti della visitazione turistica. Gli interventi di grande architettura, oltre a fare più bella la città ne promuovono l'immagine.
 - *strategici*: l'attivazione di particolari interventi di recupero urbano, può costituire l'occasione per l'innescare di processi di riqualificazione urbana che vadano oltre il limite ristretto del campo di intervento.
- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.

4. Modalità di attuazione:

- a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.
- b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
 - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
 - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
 - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 17
- c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali

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

Art. 17 Credito edilizio

Direttive

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

Prescrizioni

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

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

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

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

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

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

INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

7. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI, potranno essere trasformati in tutto o in parte in credito edilizio, secondo le modalità definite dal PI

ovvero da specifico piano urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

RILOCALIZZAZIONE DELLO *JUS AEDIFICANDI*

8. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio con destinazione produttiva o assimilata a quella produttiva, della superficie lorda di pavimento prevista dalla pianificazione vigente prima dell'entrata in vigore del PAT e non ancora realizzata nelle aree che il PAT medesimo ha classificato come aree di riqualificazione e riconversione, detratto il volume localizzato all'interno dell'area medesima in conformità ai nuovi indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti.

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

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE INTERVENTI PUNTUALI IN AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

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

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

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

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

13. Nelle aree agricole classificate come corridoi ecologici dal PAT, il volume utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali è incrementato del 10%.

14. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4²⁷.

Art. 18 Disposizioni per il Piano degli Interventi

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

- sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale;
- georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.).

2. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti.

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 del precedente Art. 17 il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

4. L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione è preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i

²⁷ Commi 12, 13 e 14 inseriti in conformità all'art. 22 del PTCP

proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della lr. 11 2004.

5. La selezione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, delle aree idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché delle aree di riqualificazione e riconversione dovrà essere fatta prioritariamente tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri per la trasformazione sostenibile definiti dal PAT e l'utilizzo del credito edilizio.

6. In particolare, per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali che consentano:

- il recupero dei centri storici esistenti, mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,
- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti,
- idonea dotazione di reti tecnologiche,
- assenza di inquinamento elettromagnetico²⁸,
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale,
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi pubblici ed alle imprese,
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

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

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico» di cui al comma precedente, mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio;
- qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate²⁹.

²⁸ Comma integrato in conformità all'art. 7 del PTCP

²⁹ Comma aggiunto in conformità all'art. 11 del PTCP

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

Art. 19 Disposizioni particolari

1. Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della l.r. 11/2004. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT.
2. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alla parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
3. A seguito dell'approvazione del PAT i piani regolatori vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.
4. Il PAT non considera compatibile l'attuale disciplina dell'edificabilità per le aree comprese all'interno degli ambiti di «edificazione diffusa», né le previsioni di espansione della zona produttiva di Santandrà esterna all'area di urbanizzazione consolidata definita dal PAT, pertanto, fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per tali aree, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni relative alla zona agricola di cui all'art. 44 della L.R. 11/04 e s.m.
5. Il PAT non considera compatibile l'attuale disciplina dell'edificabilità per le aree comprese all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione, di cui ai commi da 11 a 13 del precedente Art. 13 , pertanto, dalla data di adozione del PAT fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica e degli interventi ammissibili definita dal PI in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT, si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della L.R. 11/04 e s.m.

6. Il PAT non considera compatibile l'attuale disciplina dell'edificabilità per l'area compresa all'interno delle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo destinate all'attività logistica (DL) di Ca Malò, di cui ai commi da 17 a 22 del precedente Art. 13 , e dei corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione, pertanto, dalla data di adozione del PAT fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica e degli interventi ammissibili definita dal PI in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT, si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della L.R. 11/04 e s.m.³⁰.

7. In deroga a quanto previsto dal comma 17, lett. c) del precedente art. 13, per l'area compresa all'interno delle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo destinate all'attività logistica (DL) di Camalò, la pianificazione attuativa di dettaglio, in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente e di mitigazione ambientale, può ammettere, per i primi cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, anche attività produttive industriali e artigianali³¹.

8. Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma. Sono in ogni caso fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con DGR 3121/2003 e con DGR 135/CR/2008 relative al Piano Regionale per l'Attività di Cava (PRAC)³².

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

9. 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.

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

INDICATORI PRESTAZIONALI

³⁰ Commi 5 e 6 aggiunti in sede di adozione del PAT in Consiglio Comunale

³¹ Comma aggiunto in coordinamento con la modifica all'art. 13, comma 17, lett. c) e in conformità all'art. 15, c. 1, del PTCP

³² Comma aggiunto come da prescrizioni della Direzione Regionale Geologia e Attività Estrattive

Sistema	Indicatore	Ente Competente	Aggiornamento
Ambientale	indice di qualità naturale	Comune	Triennale
	indice di qualità ambientale	Comune	Triennale
	indice di qualità territoriale	Comune	Triennale
	Indice di sottrazione	Comune	Triennale
Territoriale	Indice di qualità territoriale	Comune	Annuale
	riqualificazione e riconversione	Comune	Annuale
	edifici puntuali	Comune	Annuale
	superficie agricola	Comune	Annuale
Sociale	superficie insediativa	Comune	Annuale
	densità abitativa	Comune	Annuale
	standard a servizi pubblici	Comune	Annuale

INDICATORI DESCRITTIVI

Componente	Indicatore	Fonte	Aggiornamento	
Aria	CO2	ARPAV	annuale	
	CO	ARPAV	annuale	
	PM10	ARPAV	annuale	
	Nox	ARPAV	annuale	
	Sox	ARPAV	annuale	
	Benzene	ARPAV	annuale	
Acqua	corsi d'acqua principali	IBE	ARPAV	annuale
		LIM	ARPAV	annuale
		SECA	ARPAV	annuale
		SACA	ARPAV	annuale
	carico organico	civile	ARPAV	annuale
		industriale	ARPAV	annuale
	carico potenziale trofico azoto	civile	ARPAV	annuale
		agro zootecnico	ARPAV	annuale
		industriale	ARPAV	annuale
	carico potenziale trofico fosforo	civile	ARPAV	annuale
agro zootecnico		ARPAV	annuale	
industriale		ARPAV	annuale	
Suolo	uso del suolo	Comune	annuale	
Salute umana	radiazioni ionizzanti	ARPAV	annuale	
	radiazioni non ionizzanti	ARPAV	annuale	
Rifiuti	rifiuti prodotti	Comune	annuale	
	rifiuti destinati a raccolta differenziata	Comune	annuale	
Demografia	numero di abitanti	Comune	annuale	
	residenti per ettaro	Comune	annuale	
	stranieri	Comune	annuale	
	stranieri su popolazione	Comune	annuale	
	tasso di natalità	Comune	annuale	
	tasso di mortalità	Comune	annuale	
	saldo naturale	Comune	annuale	
	saldo sociale	Comune	annuale	
	indice di vecchiaia	Comune	annuale	
indice di dipendenza	Comune	annuale		
Società	numero di abitazioni	Comune	annuale	
	numero di famiglie	Comune	annuale	
	numero medio di componenti per famiglia	Comune	annuale	
	numero di imprese	Regione Veneto	annuale	
	occupati	Regione Veneto	annuale	
	dimensione media delle attività	Regione Veneto	annuale	

11. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

12. L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Treviso, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie

azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

13. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio³³.

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

14. In attesa che venga redatto da parte della Regione il Piano Regionale per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (PRPIL), il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico conforme ai criteri di cui alla L.R. 22/97 e ai criteri riportati nell'allegato "Z" alla relazione del PTCP 2010³⁴, in conformità alle seguenti prescrizioni:

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

³³ Integrazione prescritta dalla Commissione VAS

³⁴ Comma integrato in conformità all'art. 76 bis del PTCP

pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

- È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto³⁵.

DISPOSIZIONI A TUTELA DEI SITI NATURA 2000

15. Il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata alla tutela dei siti NATURA 2000, ancorché non compresi all'interno del territorio comunale, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa vigente, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
- b) Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
- c) Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
- d) Durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
- e) Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.
- f) Il divieto, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del PAT, di asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per gli animali.
- g) La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.
- h) Sia eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti³⁶.

³⁵ Integrazione prescritta dalla Commissione VAS

³⁶ Integrazione prescritta dalla Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi

TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza
 - b) commercio/direzionale/servizi/ricettivo
 - c) logistica
 - d) produttivo
4. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
 - a) per la residenza, m³ **428.000**, di cui :
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m³ **368.000**;
 - Volume previsto dal dimensionamento del PAT, pari a m³ **60.000**.
 - b) per le attività produttive, logistiche, commerciali e direzionali, ettari **13,60** di Superficie territoriale, di cui:
 - superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente e non ancora realizzata, pari a ettari **6,85**;
 - superficie territoriale prevista dal dimensionamento del PAT, pari a ettari **6,75**.
5. Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ STABILITI DAL PAT

6. Per la residenza, in particolare:
 - il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnata ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
 - In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 m³ di volume per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
7. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:
 - in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

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

8. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
9. Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
 - a) L'istruzione;
 - b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) Le attività culturali, associative e politiche;
 - e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;

- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.
10. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
 - b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
 - d) Relativamente al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.
11. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 21 fino al successivo Art. 25, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.
12. Le dotazioni di cui al precedente comma 10 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
13. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004.

UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

14. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04:
- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) rilevata al 2008: 990,37 ettari
 - Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 1.297 ettari
 - Rapporto S.A.U. / S.T.C. = $990,37/1297 = 76,36\% < 61,3\%$
 - Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. x 1,3% = 12,87 ettari
15. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10%.
16. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

17. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 14, senza che ciò comporti variante al PAT.

18. Non si considera trasformazione di zona agricola l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli ambiti di Edificazione diffusa, di cui al precedente Art. 13 .

19. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.

Art. 21 ATO n. 1 Via Molinella

1. DESCRIZIONE

L'ambito territoriale è disposto nel quadrante orientale del comune, ed è prevalentemente utilizzato per la produzione agricola. L'edificato, di dimensioni contenute, si allinea lungo via Molinella, che attraversa l'area da est a ovest, con qualche modesto addensamento in frangia alla viabilità minore disposta a pettine.

Il margine occidentale dell'ATO è costituito dal corso del Torrente Giavera, al quale si accompagna un ambito di importanza eco relazionale.

Il territorio sarà interessato dal tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta, che si sviluppa, all'interno dell'ATO, dal margine sud-est a quello nord-ovest.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	241	56	-	297
Volume aggiuntivo mc	-	8.400	-	8.400
mc/abitante teorico	-	150	200	200
mq/abitante di standard primari	-	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-	-
standard totali mq	-	-	-	-

Art. 22 ATO n. 2 Belgiardino

1. DESCRIZIONE

Si tratta di un ambito a prevalente utilizzazione agricola che si sviluppa da nord a sud del territorio comunale, assicurando una congrua separazione tra i centri abitati di Povegliano, Santandrà e Camalò. All'interno dell'area si trovano alcuni nuclei insediativi, di dimensioni e grado di saturazione piuttosto contenuto, localizzati lungo la viabilità principale: Via Belgiardino e Via Santandrà.

La realizzazione della Pedemontana avrà un'interferenza limitata nella fascia più settentrionale del contesto.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	274	33	-	307
Volume aggiuntivo mc	-	5.000	-	5.000
mc/abitante teorico	-	150	200	200
mq/abitante di standard primari	-	10,61	15,00	-
mq/abitante di standard secondari	42,93	38,27	40,00	-
mq/abitante di standard	42,93	48,88	55,00	-
standard primari totali mq	-	3.261	1.349	4.610
standard secondari totali mq	11.762	11.762	531	12.293
standard totali mq	11.762	15.023	1.881	16.903

Art. 23 ATO n. 3 Povegliano

1. DESCRIZIONE

ATO di Povegliano occupa l'area più settentrionale del territorio comunale, all'interno del quale si trova il centro abitato, formatosi in corrispondenza del nodo viabilistico tra la SP 90 e SP 56. Il tessuto residenziale, di dimensioni congrue, presenta un buon livello di saturazione lungo gli assi viari, con la presenza di alcuni episodi di interesse storico testimoniale ed una significativa dotazione di servizi pubblici. Nelle aree più esterne sono presenti attività produttive incongrue. Le dinamiche di riqualificazione, trasformazione e sviluppo, alcune già in atto, mirano al consolidamento del tessuto e alla definizione di un margine ben definito.

La fascia settentrionale dell'ambito territoriale è attraversata dalla Superstrada Pedemontana che avrà un raccordo con la viabilità locale proprio in adiacenza all'area produttiva di Povegliano, di cui si prevede il rafforzamento strategico, direttamente connessa con quella del comune di Giavera. Una nuova viabilità di raccordo con la SP 102 (Via Postumia) in comune di Ponzano Veneto è prevista in direzione nord-sud, con funzione circonvallazione locale del centro urbano. In adiacenza al tracciato della Pedemontana ed al corso del Giavera, si individua un ambito finalizzato alla creazione di un sistema eco-relazionale di livello territoriale.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	1.167	800	100	2.067
Volume aggiuntivo mc	-	120.000	20.000	140.000
mc/abitante teorico	-	150	200	200
mq/abitante di standard primari	8,30	25,07	25,00	-
mq/abitante di standard secondari	33,55	34,14	35,00	-
mq/abitante di standard	41,85	59,20	60,00	-
standard primari totali mq	9.682	49.305	2.370	51.675
standard secondari totali mq	39.154	67.150	5.195	72.345
standard totali mq	48.837	116.455	7.565	124.020

2.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E LOGISTICHE

	PRG vigente non attuato	definiti dal PATI	TOTALI
Superficie territoriale mq	15.500	67.500	83.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	1.550	6.750	8.300
superficie a parcheggio mq	1.550	6.750	8.300

Art. 24 ATO n. 4 Santandrà

1. DESCRIZIONE

L'ambito comprende l'abitato di Santandrà che si sviluppa in relazione agli assi viabilistici principali, la SP 56 che va da nord a sud, e Via Santandrà che corre da est a ovest. Il tessuto risulta più compatto lungo quest'ultima direttrice, in relazione al centro storico della frazione. L'ambito più meridionale, oltre a risultare più frammentato presenta alcune attività in sede impropria ed una modesta area artigianale di cui si prevede un'azione di riqualificazione in funzione del previsto tracciato di collegamento tra la Pedemontana e la SP 102 (Via Postumia) a Ponzano Veneto che interessa l'area a nord-est dell'abitato.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	1.159	768	100	2.027
Volume aggiuntivo mc	-	115.200	20.000	135.200
mc/abitante teorico	-	150	200	200
mq/abitante di standard primari	7,90	11,91	18,00	-
mq/abitante di standard secondari	29,74	38,75	38,00	-
mq/abitante di standard	37,64	50,66	56,00	-
standard primari totali mq	9.160	22.951	13.535	36.486
standard secondari totali mq	34.465	74.673	2.354	77.026
standard totali mq	43.626	97.623	15.889	113.512

Art. 25 ATO n. 5 Camalò

1. DESCRIZIONE

L'ATO occupa l'area più occidentale del territorio comunale, caratterizzata da ampi spazi ad uso agricolo e un centro abitato di buone dimensioni, dotato di servizi pubblici e sviluppato a partire dal centro storico posto all'intersezione tra la SP 55 e Via Santandrà. Il tessuto edilizio, ampio ed a bassa densità è caratterizzato dalla presenza alcune attività produttive insediate in zona impropria, e da un'area già utilizzata da un impianto agroindustriale da riqualificare in parte a fini residenziali, anche mediante l'utilizzo del credito edilizio. A contatto con il centro urbano, si trova un'area produttiva caratterizzata da utilizzi eterogenei e la cui difficile accessibilità non consente ulteriori espansioni, imponendo una strategia di riconversione ad altri utilizzi (direzionale, terziario diffuso, logistica) che ne riduca la funzione produttiva. All'interno dell'area ovest si trova un ambito di cava attiva di consistenti dimensioni.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Previsione aggiuntiva PAT	TOTALI
abitanti	2.159	796	100	3.055
Volume aggiuntivo mc	-	119.400	20.000	139.400
mc/abitante teorico	-	150	200	200
mq/abitante di standard primari	4,70	3,77	17,00	-
mq/abitante di standard secondari	16,41	24,88	25,00	-
mq/abitante di standard	21,11	28,65	42,00	-
standard primari totali mq	10.147	11.151	40.784	51.935
standard secondari totali mq	35.422	73.522	2.853	76.375
standard totali mq	45.568	84.673	43.637	128.310

2.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DI SERVIZI PUBBLICI E DELLE ATTIVITÀ ARTIGIANALE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E LOGISTICHE

	PRG vigente non attuato	definiti dal PATI	TOTALI
Superficie territoriale mq	53.000	-	53.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	5.300	-	5.300
superficie a parcheggio mq	5.300	-	5.300