



Regione Veneto



Provincia di Treviso

P IANO DI A SSETTO DEL T ERRITORIO

L. R. n. 11/2004



Comune di Roncade (TV)

Norme Tecniche di Attuazione

Novembre 2009

Elaborati adeguati alle decisioni assunte
nella Conferenza di Servizi del 14.10.2009

LEPCO

SOMMARIO

A - NORME GENERALI	4
Art. 1 - Caratteri e finalità delle norme	4
Art. 2 - Elaborati del Piano	4
Art. 3 - Vincoli e norme della pianificazione territoriale sovraordinata	5
B - VALORI E TUTELE	8
Art. 4 - Vincoli e tutele definiti dal Piano di Assetto del Territorio.	8
Art. 5 - Presenze archeologiche nel territorio.....	8
Art. 6 - Complessi di valore monumentale-testimoniale, Ville Venete, pertinenze scoperte da tutelare.....	9
Art. 7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete.	9
Art. 8 - Tutela e recupero dei centri storici	10
Art. 9 - Tutela dei valori naturalistici.....	11
Art. 10 - Tutela di valori geologici, geomorfologici e idrogeologici.....	14
Art. 11 - Tutela delle principali emergenze paesaggistiche	14
Art. 12 - Tutela delle componenti paesaggistiche del territorio agricolo	15
Art. 13 - Tutela e recupero degli edifici di interesse storico-ambientale	17
Art. 14 - Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale e testimoniale.....	17
C - FRAGILITA'	18
Art. 15 - Prevenzione del rischio idrogeologico.....	18
Art. 16 - Controllo del dissesto idrogeologico	20
Art. 17 - Elementi di fragilità del sistema ambientale	22
D - POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI	23
Art. 18 - Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) - individuazione e contenuti	23
Art. 19 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi	24
Art. 20 - Ambiti di progettazione puntuale.....	24
Art. 21 - Aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione.....	25
Art. 22 - Ambiti di riconversione e riqualificazione	25
Art. 23 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	26
Art. 24 - Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti.....	26
Art. 25 - Edilizia sostenibile e contenimento dei consumi energetici	27
Art. 26 - Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive.....	28
Art. 27 - Strutture commerciali.....	29
Art. 28 - Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive.	30
Art. 29 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo	30
Art. 30 - Limiti fisici alla nuova edificazione	31
Art. 31 - Elementi comuni agli interventi nelle zone agricole.....	32
Art. 32 - Edificabilità nel territorio agricolo	32
Art. 33 - Edificazione diffusa.....	33
Art. 34 - Agricoltura specializzata	34
Art. 35 - Conferma e/o ampliamento dei principali Servizi, Attrezzature o Infrastrutture... 34	34
Art. 36 - Viabilità e mobilità.....	34
Art. 37 - Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive. ... 36	36
Art. 38 - Parchi di interesse locale	36
E - ATTUAZIONE DELLE POLITICHE PEREQUATIVE	38
Art. 39 - Attuazione della perequazione urbanistica.....	38
Art. 40 - Attuazione del credito edilizio	39
Art. 41 - Attuazione degli accordi con soggetti privati (Art.6 -L.R.11/04)	40
F - NORME FINALI	41
Art. 42 - Attuazione del Piano.....	41



PIANO DI
ASSETTO DEL
TERRITORIO

Comune di Roncade

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 43 - Compatibilità tra P.R.G. Vigente e previsioni del Piano..... 42
Art. 44 – Monitoraggio dell’attuazione del Piano..... 43
Allegato A – ELENCO ACCORDI SOTTOSCRITTI AI SENSI DELL’EX. ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 . 44



A - NORME GENERALI

Art. 1 - Caratteri e finalità delle norme

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) sarà nelle presenti norme da ora in poi denominato Piano.

Il Piano individua i vincoli, i valori, le criticità presenti nel territorio, individua le azioni di progetto e formula i criteri e le norme cui dovranno attenersi il Piano degli interventi (P.I.) e la successiva pianificazione attuativa.

Il Piano Regolatore Generale comunale in vigore precedentemente all'approvazione del P.A.T. sarà di seguito definito "P.R.G. pre-vigente" ed acquisterà l'efficacia del P.I. per tutte le parti non in contrasto con il P.A.T..

Per "Piano degli Interventi" o "P.I." nelle presenti norme sarà inteso il nuovo strumento urbanistico, redatto, adottato e approvato in applicazione del P.A.T. ai sensi degli Artt.19 e 20 della L.R.11/2004.

Art. 2 - Elaborati del Piano

Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:

- 1 - Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
 - Tav. 3 - Carta delle Fragilità;
 - Tav. 4 - Carta degli A.T.O. e della Trasformabilità;
 - Tav. 4.1 - Dimensionamento A.T.O.
 - Tav. 4.2 - Carta di raffronto con il P.R.G. vigente;
- 2 - Relazione Tecnica;
- 3 - Norme Tecniche;
- 4 - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- 5 - Quadro conoscitivo.

Il Quadro conoscitivo per il comune di Roncade comprende i seguenti elaborati:

- 1.1 Mosaico PRG vigente
- 1.2 Modifiche in aggiornamento al PRG vigente
- 1.3 Mosaico PRG adottato
- 1.4 Superfici insediative e a servizi previste dalla variante al PRG adottata
- 1.5 Raffronto zone E PRG vigente aggiornato/adottato
2. Aggiornamento base cartografica CTR
3. Analisi dell'urbanizzato
4. Superficie Agricola Utile (SAU)
5. Carta della Biopotenzialità Territoriale (BTC)
 - 6.1 Carta Geomorfologia
 - 6.2 Carta Geolitologica
 - 6.3 Carta Idrogeologica



- 6.4 Carta delle Penalità ai Fini Edificatori
- 6.5 Carta della tessitura dei terreni
- 6.6 Carta del Rischio Idraulico
- 7.1 Pressione antropica
- 7.2 Presenze vegetazionali lineari
- 7.3 Sistemi ambientali fluviali
- 7.4 Criticità ambientale territoriale
- 7.5 Pregio ecologico naturalistico
- 7.6 Carta delle Criticità
8. Distanza delle aree potenzialmente trasformabili dai SIC e ZPS
9. Valutazione dell'idoneità alla trasformazione degli ambiti agricoli
11. Percorsi pedonali e piste ciclabili
12. Carta della rete fognaria
13. Rilievo dei numeri civici
- 14.1 Bacini idrografici principali e sottobacini
- 14.2 Idrografia e competenze amministrative
15. Carta della Frammentazione Territoriale
16. Aree idonee all'attività di cava
17. Pianificazione Vigente del comune di Roncade e dei comuni limitrofi

Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 3 - Vincoli e norme della pianificazione territoriale sovraordinata

Nella Tav. 1 del Piano sono riportati gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da leggi di settore o da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata e per i quali si fa rinvio alle specifiche normative di riferimento:

Vincoli

- Vincolo Paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico – D.lgs 42/2004
- Vincolo Paesaggistico – Corsi d'acqua – D.lgs 42/2004
- Vincolo Paesaggistico – Parchi e riserve nazionali o regionali
- Vincolo Paesaggistico – Territori coperti da foreste e boschi – D.lgs 42/2004
- Vincolo Paesaggistico – Zone di interesse Archeologico D.lgs 42/2004
- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004 (ex Legge 1089/39)
- Vincolo Idrogeologico-forestale (R.D. n° 3267/1923)
- Vincolo di Destinazione Forestale

L'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo sismico ai sensi dell'O.P.C.M. n° 3274/2003)

Rete natura 2000

- Siti d'Interesse Comunitario (S.I.C.)
- Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)

Pianificazione di livello superiore

- Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi, Riserve naturali ed archeologiche e di tutela paesaggistica
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)
- Centri Storici (art. 24 PTRC)
- Strade Romane
- Area a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.



Altri elementi

- Idrografia / Fascia di rispetto
- Discariche / Fasce di rispetto
- Cave/Fasce di rispetto
- Depuratori / Fasce di rispetto
- Zone militari / Fasce di Rispetto;
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo / Fasce di rispetto
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / localizzazione
- Oleodotto
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Ferrovia / Fasce di rispetto;
- Viabilità / Fasce di rispetto

Fatto salvo quanto previsto dal vigente Codice della Strada, il PI fornirà indicazioni per la realizzazione all'interno delle fasce di rispetto delle sedi viarie di piazzole di sosta per i mezzi pubblici, distributori di carburante, cartelli pubblicitari, lamine fonoassorbenti, fasce alberate

Per le distanze di rispetto ai corsi d'acqua, da misurarsi dalla base dell'unghia arginale o dalla sommità della sponda, oltre a quanto previsto dall'art.41 della L.R.11/2004, sono da rispettarsi le norme fissate dal R.D.368/1904 per i canali di bonifica e irrigui, dal R.D. 523/1904 per i corsi d'acqua naturali e dallo statuto-regolamento consorziale per i canali esclusivamente irrigui.

Per gli edifici legittimi esistenti che interessino le fasce di rispetto sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell'Art.3 del D.Lgs 380/2001 oltre agli ampliamenti che non aumentino significativamente il fronte e non sopravanzino verso il bene tutelato, ammettendo e favorendo l'arretramento in area contigua alle fasce di rispetto per tutti gli edifici non di pregio, secondo modalità che saranno precisate puntualmente dal P.I..

Oltre ai suddetti vincoli, lungo il corso del Fiume Sile sono in vigore le norme per le fasce di rispetto indicate dal Piano Ambientale del Parco Regionale del Fiume Sile, che il P.I. dovrà recepire nel dettaglio, le quali distinguono sinteticamente le seguenti fasce di rispetto:

I^a fascia di 5 metri dal limite demaniale del fiume Sile, considerata di pregio naturalistico, dove è sostanzialmente esclusa la realizzazione di edifici e recinzioni;

II^a fascia di 15 metri dal limite della I^a fascia all'interno della quale sono imposte forti limitazioni agli interventi sull'edificato;

III^a fascia di 30 metri dal limite della II^a fascia, nella quale vigono limitazioni parziali all'edificazione.

Deroghe al presente articolo sono ammissibili, previo accordo con l'Ente Parco, unicamente per motivi d'interesse pubblico, per la tutela del Paesaggio e degli insediamenti di carattere storico, fatto salvo il Parere dell'autorità idraulica competente.

Gli allevamenti zootecnici intensivi sono individuati in Tav.1 mentre non è riportata la fascia di vincolo la quale, pur essendo vigente, varia in funzione della dimensione e tipologia dell'allevamento e dovrà essere valutata specificamente, caso per caso, in occasione di qualsiasi procedimento edilizio, aziendale o urbanistico, in forza delle norme sanitarie e dello stato effettivo dell'allevamento al momento dell'intervento stesso. In Tav.3 potranno essere riportate fasce di rispetto con valore meramente cautelativo e di indicazione della fragilità presente.

Dal momento che la distanza massima prevista dagli Atti di Indirizzo ai sensi dell'Art.50 della L.R. 11/2004 (DGR n.3187 del 08/10/2004) è di 700 ml, in sede di P.I. si procederà in successione ai seguenti adempimenti:

- censimento degli allevamenti e individuazione su c.t.r. dei centri zootecnici degli allevamenti censiti;
- laddove la nuova edificazione rientri nella fascia di rispetto di 700 ml da un allevamento censito, si verificherà in capo a quell'allevamento la consistenza allevata e la disponibilità di terreni al fine di verificarne il carattere di intensività e di definirne con precisione le distanze





PIANO DI
ASSETTO DEL
TERRITORIO

Comune di Roncade

Norme Tecniche di Attuazione

reciproche.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.



B - VALORI E TUTELE

Art. 4 - Vincoli e tutele definiti dal Piano di Assetto del Territorio.

Oltre ai Vincoli e tutele sovraordinati, il Piano definisce in Tav. 2 le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, rispetto alle quali detta nei seguenti articoli specifiche tutele, prescrizioni e direttive per il P.I..

Ogni intervento sulle risorse culturali individuate nei seguenti articoli dovrà essere adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, secondo le previsioni di dettaglio indicate dal PI, con riferimento alle schede di cui all'allegato M del PTCP, facendone discendere coerente disciplina di tutela e recupero. In particolare, per le risorse culturali d'interesse provinciale il PI dovrà assicurare il rispetto dei seguenti criteri d'intervento:

- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
- l'esclusione di restauri mimetici con demolizione ricostruzione degli interni;
- indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti;
- l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecoverabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di apposita Commissione provinciale.

Per i contesti figurativi e le pertinenze scoperte individuate dal PTCP il PI dovrà definire un'apposita normativa volta a:

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

Art. 5 - Presenze archeologiche nel territorio

Per i Siti Archeologici il Piano fa proprio quanto individuato nel documento "Le zone archeologiche del Veneto - Elenco e delimitazione ai sensi delle Leggi 10 giugno 1939, n° 1089 e 8 agosto 1985, n° 431", di cui all'art. 27 del P.T.R.C., nonché nell'elenco redatto dal Ministero dei Beni ambientali e Culturali - Soprintendenza Archeologica di Padova, nonché dei siti a fragilità archeologica individuati dal P.T.C.P..

Il Piano impone la salvaguardia delle aree ritenute di potenziale interesse archeologico e rinvia al P.I. la definizione degli interventi per la loro valorizzazione, restando ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs 42/2004 (ex Legge 1089/39). Il P.I. dovrà ricercare soluzioni per la tutela e la valorizzazione dei Siti Archeologici, individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

Gli interventi edilizi, i movimenti terra ed in particolare le escavazioni da attuare nella fascia di rispetto delle strade romane, riportate negli elaborati di progetto del Piano, dovranno essere preventivamente segnalati alla competente Soprintendenza. Salvo puntali e motivate previsioni del P.I., in tali fasce non sono da ammettersi nuove costruzioni.

Il P.I. dovrà verificare la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano, come riportato nella Tavola 2 del piano, al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e





visibilità anche a fini turistici, quale elemento peculiare del territorio.

La presenza dell'indicazione dell'Agro Centuriato non costituisce divieto per le attività di cava se non nel caso di effettiva sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano.

Art. 6 - Complessi di valore monumentale-testimoniale, Ville Venete, pertinenze scoperte da tutelare.

Il Piano persegue la tutela degli edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale e delle ville venete, oltre che delle loro pertinenze scoperte, come individuate planimetricamente in Tav.4. Il P.I. provvederà alla schedatura di tali manufatti, ove questa non sia già presente e aggiornata nel vigente P.R.G., precisando le modalità d'intervento e stabilendo, se del caso, le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunzionalizzazione di eminente interesse pubblico.

Il P.I. stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte da tutelare (parchi, giardini, viali, ecc.) e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, ecc.).

I beni vincolati a sensi del D.Lgs 42/2004 sono inoltre indicati nella Tav.1, secondo l'estensione derivabile dai provvedimenti di vincolo emanati dalla competente Soprintendenza cui si fa rinvio.

Art. 7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle Ville Venete

Il Piano individua nella Tav.4 i contesti figurativi dei complessi monumentali determinati dalla presenza di edifici di grande valore architettonico, ivi incluse le ville venete, dai percorsi e delle aree di pertinenza, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questi hanno generato.

Il P.I. perseguirà la tutela dei territori compresi in tali contesti, mediante la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione dai diversi punti visuali.

Fatto salvo il rispetto del perimetro dei contesti figurativi e delle pertinenze scoperte dei beni d'interesse provinciale individuati dal PTCP, il P.I. potrà precisare, in ragione della sua scala grafica, i perimetri degli ambiti individuati dal PAT, attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione, elencati in ordine di priorità:

- 1 - uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- 2 - definizione di limiti prefissati (fasce di grandezza uniforme, curve di livello) in mancanza di limiti di cui al punto precedente;
- 3 - uso di limiti amministrativi o catastali, in mancanza di limiti di cui al punto precedente.

All'interno degli ambiti di tutela di cui al presente articolo possono essere effettuati interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti, volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari; sono da escludersi opere di modifica dei tracciati stradali esistenti e interventi di nuova edificazione che non siano esplicitamente ricompresi nelle previsioni del P.I..

Il P.I. definirà le linee guida per la riqualificazione e miglioramento degli edifici e delle parti scoperte in contrasto con i caratteri storici dell'ambito.



Art. 8 - Tutela e recupero dei centri storici

Il Piano individua nelle Tavv. 1 e 4 i Centri Storici presenti nel territorio, con l'obiettivo della tutela dei loro tessuti urbani da attuarsi mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, degli spazi urbani e la valorizzazione dell'insieme.

All'interno dei centri storici maggiori e minori il Piano individua simbolicamente gli edifici di maggior interesse architettonico (chiese, ville, ecc.).

Il P.I. dovrà individuare puntualmente e normare con apposita scheda d'intervento e grado di protezione, ove non già presenti e aggiornati nel vigente PRG, anche il rimanente edificato che costituisce il tessuto insediativo storico.

Per la tutela dei Centri Storici, delle risorse culturali d'interesse provinciale, delle aree a rischio archeologico, già individuate o successivamente indicate dalla competente soprintendenza, comprese le aree all'intorno, il PI disporrà una specifica disciplina di tutela delle preesistenze in stato positivo, di riqualificazione di quelle in stato negativo e di delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie, mediante una procedura operativa nel rispetto dei seguenti passaggi:

- redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali che prevedano la riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
- riabilitazione dei singoli edifici o elementi architettonici significativi compresi nell'ambito;
- disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e le verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
- disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.

Nel caso siano ammessi nuovi interventi la progettazione il PI dovrà stabilire:

- che gli interventi di iniziativa pubblica di significativa entità siano assoggettati a procedura concorsuale aperta;
- che gli interventi privati di significativa entità siano assoggettati alla valutazione impegnativa di un'apposita commissione locale ad hoc o, in alternativa, a procedura concorsuale.

Il P.I. stabilirà per gli edifici e le loro pertinenze le categorie tipologiche cui far corrispondere tutele e interventi di recupero-valorizzazione appropriati.

Il P.I. stabilisce gli interventi ammissibili e le modalità d'attuazione degli stessi alla luce di una schedatura dei singoli manufatti e degli spazi scoperti di pertinenza.

Il P.I. individuerà gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela dei tessuti storici e disciplina i procedimenti e le modalità di riconversione dell'ambito e di attribuzione del credito edilizio compensativo, secondo gli indirizzi di cui alle presenti norme.

I criteri normativi dettati dal P.I. dovranno essere informati alla tutela di tutti gli edifici e manufatti di interesse storico, monumentale e testimoniale, degli spazi urbani con valenza storica, con particolare attenzione alla conservazione o ripristino e riqualificazione dello scenario urbano d'insieme.

Dovrà essere garantita la conservazione degli involucri esterni mentre per gli interni, fatte in ogni caso salve le parti di pregio e l'impianto tipologico, il P.I. dovrà definire le possibilità di intervento finalizzate a favorire il riuso del patrimonio edilizio storico, con ammissione di tutte le destinazioni d'uso compatibili.

La normativa dovrà prevedere inoltre dettagliati criteri di inserimento/adequamento delle edificazioni improprie esistenti o di nuova realizzazione, sia per i fabbricati che per gli scoperti, pubblici e privati.

Art. 9 - Tutela dei valori naturalistici

Sono individuate nella Tavola 2 del Piano le invariati di tipo naturalistico-ambientale aggiuntive rispetto ai vincoli e tutele già riportati in tavola 1.

Ulteriori elementi di rilievo naturalistico sono individuati nella Tavola 4 del Piano.

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal P.I., in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:

- 1 - accertata alterazione per cause naturali dello stato di fatto;
- 2 - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
- 3 - altre destinazioni di pubblico interesse.

La tutela è finalizzata all'arresto dei processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il Piano inoltre riporta in Tav. 1 le eventuali aree già ricomprese nei SIC e ZPS.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme come specificate dal P.I..

Con riferimento alle reti ecologiche individuate dal "Documento di Piano" del PTCP, in Tavola 4 del Piano di Assetto del territorio sono individuate delle Aree di Ammortizzazione-transizione finalizzate alla tutela e rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio, il P.I. dovrà disciplinare gli interventi in tali ambiti con norme che favoriscano l'aumento della naturalità di tali ambiti mediante, ad esempio, l'incremento di siepi e alberature, anche in contesto urbano o periurbano, e il contenimento delle pratiche colturali maggiormente impattanti. In tali ambiti non è in ogni caso ammessa la realizzazione di serre fisse.

Per gli ambiti di cui al presente articolo il Piano prescrive il divieto di quelle attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali: cave di qualsiasi tipo; discariche di inerti; depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, fatto salvo quanto previsto dall'art. 21 comma 3 lettera b della della L.R. n. 3 del 21 gennaio 2000, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 comma 4 e comma 5 delle presenti norme; allevamenti zootecnici intensivi; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, di accesso agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste. Ove il PI non lo vieti espressamente, potranno derogare da questo divieto unicamente i movimenti terra che si identificano come miglioramenti agrari del fondo e che prevedano sistemazioni con quote di compenso, quindi in ogni caso senza asportare materiale di alcun tipo fuori dai confini aziendali.

Fino all'entrata in vigore del P.I.:

- sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'Art. 3 comma 1 del DPR 380/2001;
- sono vietati i movimenti terra non esplicitamente ammessi da altri articoli delle presenti norme e l'alterazione dell'apparato boschivo o vegetazionale, fatte salve le necessità di manutenzione e assestamento.

Il P.I. individuerà puntualmente le tipologie ammissibili, le modalità realizzative e l'ubicazione per i nuovi interventi di edificazione ammissibili nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali, previa schedatura del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare dovrà dare attuazione alle seguenti azioni:

- conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità;
- promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
- mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo

elementi compensatori di mitigazione e di filtro.

I nuovi interventi edilizi sono ammissibili solo se in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive e dovranno essere subordinati alla presentazione di uno studio di fattibilità comprensivo di una valutazione di inserimento ambientale e paesaggistico che consenta di valutare le possibili alternative dell'intervento ed evidenzi gli interventi di mitigazione-compensazione adottati al fine di bilanciarne l'impatto. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere subordinati alla presentazione di uno studio di fattibilità comprensivo di una valutazione di inserimento ambientale e paesaggistico che consenta di valutare le possibili alternative dell'intervento.

Nella tavola 4 sono individuati simbolicamente gli eventuali corridoi ecologici primari e secondari esistenti o di progetto. Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura secondo le previsioni della L.R. 13/2003 anche attraverso una politica di incentivi.

Per la tutela della qualità delle acque superficiali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti lungo i corsi d'acqua e previsto il loro potenziamento o nuovo impianto, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici e secondo le previsioni e le modalità d'impianto che saranno definite dal P.I. Il P.I. definirà inoltre una fascia di terreno lungo i corsi d'acqua da mettere a riposo con funzioni di tampone sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola e indicherà, in accordo con gli enti gestori, l'opportunità di utilizzo di aree o casse di espansione degli episodi di piena quali bacini di lagunaggio e fitodepurazione delle acque superficiali utili inoltre per l'aumento della biodiversità e l'impiego dell'area con finalità didattico-ricreative. A tal riguardo l'Amm.ne comunale, d'intesa con la Provincia o altri Enti coordinatori, si renderà parte attiva nell'inserire dette aree nei Progetti Integrati d'Area (P.I.A.) previsti dal Programma di Sviluppo Rurale della regione Veneto 2007/2013 al fine di facilitare l'accesso ai contributi comunitari di cui al Reg. CE n.1698/2005.

Nell'ambito di eventuali SIC o ZPS, qualsiasi intervento di natura antropica, sia che esso riguardi infrastrutture, sistemazioni agrarie o vegetazionali, costruzioni o movimenti terra, deve essere preceduto da procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale così come stabilita dalla DGR 10 Ottobre 2006 n. 3173. Lo studio di incidenza dovrà essere previsto anche per interventi compresi entro una congrua area circostante salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, i quali dovranno essere specificamente elencati e normati dal P.I.. La congruità dell'area circostante potrà essere definita in relazione alla rumorosità dei lavori previsti ed alla loro distanza da siti di particolare interesse quali: dormitori di avifauna, garzaie, roost, etc..

Gli ambiti di tutela individuati dal Piano in Tavola 4 sono raggruppati secondo le seguenti classi:

- Matrice naturale primaria o Core area: In tali aree è vietato qualsiasi intervento che possa favorire la frammentazione dell'area core, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area core e di qualità e connettività della stessa.
- Corridoi ecologici: Essi costituiscono un elemento importante per il mantenimento della biodiversità e a tale scopo ne dovrà essere assicurata la conservazione e favorito il potenziamento, in relazione alle previsioni sovraordinate di cui alla Tav. 3.1 del PTCP. Per tali ambiti valgono le norme riferite alle zone boscate, ove trattasi di corridoi boschivi, e le norme dei corsi d'acqua e delle formazioni riparie, ove trattasi di corsi d'acqua. Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità che saranno normati dal P.I.
- Ambiti per la formazione di Parchi e riserve d'interesse locale o comunale;



Il Piano individua nella tav.4, in linea preventiva, gli ambiti vocati alla formazione di parchi di interesse locale nonché l'eventuale possibilità e modalità di cessione delle aree di interesse pubblico a fronte di un credito edilizio compensativo da collocare all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva.

Il P.I. definirà in dettaglio la perimetrazione e le norme di gestione.

Sino a quel momento per tali aree valgono le direttive e prescrizioni delle Matrici Primarie.

- Corsi d'acqua e formazioni riparie;

Gli apparati spondali dei corsi d'acqua dovranno essere mantenuti in una condizione naturale evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturale per prevenire i fenomeni erosivi.

Le parti boscate dovranno essere mantenute prive di sottobosco e periodicamente assestate per consentire il deflusso dell'acqua.

Nelle difese idrauliche si farà uso possibilmente di interventi di consolidamento basati sulla bioingegneria.

Interventi volti a arginare letti di corsi d'acqua caratterizzati da singolarità geologico-naturalistiche di particolare interesse dovranno prioritariamente conservare tali singolarità anche accettando modesti fenomeni di dissesto, che in tali siti non risultano pericolosi ne' per le persone, ne' per i coltivi, anziché tentare interventi, anche di bioingegneria, che risultino distruttivi per la morfologia e per i micro habitat spondali.

- Macchie boscate - Siepi e filari alberati:

Per le macchie boscate sparse o "stepping stones", unitamente alle siepi e ai filari, è di rilevante interesse per preservare il patrimonio ecologico residuo del territorio la loro conservazione.

La delimitazione di dettaglio e la disciplina per incentivarne la conservazione ed il potenziamento sono di competenza del P.I. che definirà anche l'eventuale possibilità e modalità di cessione di boschi e macchie boscate di interesse pubblico a fronte di un credito edilizio compensativo da collocare all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva.

Il Piano individua inoltre, quale ambito prioritario di tutela e ripristino ambientale, il SIC del fiume Sile per il quale le norme di tutela previste dal Piano Ambientale Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile sono già recepite con apposita variante dal Piano Regolatore vigente e pertanto già efficaci.

In attuazione del Piano Ambientale il PAT individua, in corrispondenza della frazione di Musestre, una nuova zona a servizi da destinarsi alle opere necessarie per realizzare la "Porta del Parco" quali ad esempio aree di sosta e punti di accoglienza.

In recepimento all'art. 10 del Piano Ambientale le fasce di rispetto individuate sono quelle previste dal medesimo Piano Ambientale.

Per le parti di Core Area ricadenti all'interno del Parco del Sile vale quanto previsto dal vigente Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

La ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa S. Michele Vecchio" è soggetta alle previsioni di cui alla DGR 2371 del 27.07.2006. In attesa dell'attuazione del piano di gestione, in tale aree e per una fascia di tutela di metri 500 dalla stessa è vietata qualsiasi forma di nuova edificazione e qualsiasi riassetto dei suoli agrari che preveda movimenti terra o l'alterazione della rete idraulica minore.

Oltre a tali norme di cautela, fino all'approvazione del piano di tutela, valgono le norme previste dal Piano Ambientale dell'Ente Parco Regionale Naturale del Fiume Sile.

Il PI dovrà prevedere all'interno delle NTA di un programma di piantumazione di alberature ad alto fusto e individuare e classificare le aree di idoneità faunistica, prevedendo azioni che limitino il disturbo alle specie e il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo, incentivando l'impiego di recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

Il PI dovrà precisare le modalità di realizzazione di fasce di protezione riparia con particolare riferimento alle aree definite dal PTCP, determinandone la profondità, comunque non inferiore a 7ml, in relazione alla specificità del contesto locale.



I piani d'intervento o la progettazione definitiva, quando prevista dalla norma in vigore, dovranno contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte; Prima dell'inizio dei lavori saranno messe in atto le opere necessarie per contenere rumori e polveri.

Durante i lavori saranno messe in atto misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburante sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possono comunque ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.

Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.

Viene prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo fossi e corsi d'acqua.

Art. 10 - Tutela di valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

Il Piano individua nella Tav. 2 i siti e gli elementi per i quali il motivo di interesse è prevalentemente di natura geologica, geomorfologia e idrogeologica da tutelare e da valorizzare.

Per ognuno di essi il P.I. stabilirà ambiti di rispetto al fine di tutelare il bene in se stesso e il suo intorno, definirà inoltre le modalità di valorizzazione individuando percorsi pedonali e ciclabili, posti di sosta e altre eventuali strutture e servizi di supporto.

Il P.I. potrà individuare all'interno di tali aree le emergenze puntuali, gli insiemi con valore iconico, i con visuali da proteggere e i punti panoramici, le parti da inibire all'edificazione, attivando una politica di tutela degli elementi morfologici minori che possono essere compromessi da operazioni di riordino fondiario particolarmente aggressivo.

Il P.I. individuerà, sulla base delle indicazioni provenienti dall'ARPAV ed alle caratteristiche geologiche dei luoghi, le norme e precauzioni da adottare per la prevenzione del rischio Radon in relazione alla costruzione di nuovi edifici e/o alla manutenzione degli edifici esistenti. Tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto, in caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

Art. 11 - Tutela delle principali emergenze paesaggistiche

Le invarianti di natura paesaggistica sono individuate nella Tavola 2 e 4 del Piano.

Il P.I. potrà individuare eventuali ulteriori ambiti d'interesse paesaggistico da sottoporre a tutela e introdurre limitate modifiche alla loro delimitazione.

Fino all'entrata in vigore del P.I.:

- sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'Art. 3 comma 1 del DPR 380/2001; In tali ambiti è vietata la nuova edificazione.

- sono vietati i movimenti terra non esplicitamente ammessi da altri articoli delle presenti norme e l'alterazione dell'apparato boschivo o vegetazionale, fatte salve le necessità di manutenzione e assestamento forestale.

- i nuovi interventi edilizi sono ammissibili solo se in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive e dovranno essere subordinati alla presentazione di uno studio di fattibilità comprensivo di una valutazione di inserimento ambientale e paesaggistico che consenta di valutare le possibili alternative dell'intervento ed evidenzi gli interventi di mitigazione-compensazione adottati al fine

di bilanciarne l'impatto.

In tali ambiti il P.I. dovrà garantire:

- la conservazione integrale degli involucri del patrimonio edilizio tradizionale esistente di pregio, compresa l'edilizia minore e rurale, nelle forme e materiali originari, prescrivendo la conservazione delle parti anche interne di valore ancora integre;
- che eventuali impianti, apparecchiature, locali tecnici siano integrati all'interno dei volumi esistenti o realizzati interrati o seminterrati purché adeguatamente mascherati con sistemazioni a verde;
- che a seguito di schedatura puntuale, vengano definite le modalità per il trasferimento dei volumi incongrui con l'assegnazione di credito edilizio compensativo o la loro ricomposizione e inserimento paesaggistico.
- che le sistemazioni esterne e a verde si integrino con il contesto tradizionale;
- che le viabilità vicinale e interpodereale sia realizzata preferibilmente in sterrato o con materiali e tecniche a basso impatto visivo quali terre stabilizzate o materiali similari evitando, dove possibile, l'impiego dell'asfalto.

Il presente Articolo non si applica per gli ambiti comprendenti l'edificato diffuso e consolidato in zona agricola per i quali si applicano le relative norme.

Per il Comune di Roncade gli ambiti agricoli di maggiore interesse paesaggistico sono così individuati nella Tavola 2 e 4 del piano:

- Ambiti paesaggistici e naturalistici dei corsi d'acqua Sile, Musestre e Vallio.

In tali ambiti il P.I. dovrà favorire la conservazione delle strutture agrarie, sia per quanto concerne gli apparati idraulici che le strutture edilizie che rivestono valore testimoniale.

Interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso saranno sempre possibili ma dovrà essere assicurata la conservazione degli involucri e dell'aspetto rurale dell'edificato.

Art. 12 - Tutela delle componenti paesaggistiche del territorio agricolo

Il Piano individua in Tav.2 i principali elementi del territorio agricolo che rivestano interesse paesaggistico e/o testimoniale, siano essi comparti agricoli interessati da assetti culturali storici o tradizionali oppure elementi minori quali i corsi d'acqua, strade o viali alberati, filari, siepi etc.. Il Piano tutela tali elementi per la loro importanza paesaggistica e come testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio.

Il P.I. dovrà, in ragione della sua scala di maggiore dettaglio, precisarne l'individuazione cartografica, se necessario, ed individuare eventuali ulteriori elementi di minore entità degni di tutela: siepi e alberate; filari; vigneti; fossi alberati e non; muri in pietra a secco; strade a servizio del fondo, ecc..

Il P.I. dovrà inoltre tutelarne e potenziarne le valenze ambientali, definendo eventuali ulteriori corridoi ecologici di collegamento tra aree verdi che vanno a rafforzare la rete ecologica o cunei di verde che permangano in prossimità delle aree insediative.

Per gli elementi di pregio individuati valgono le seguenti prescrizioni di massima che il P.I. dovrà dettagliare e precisare:

- per le parti alberate saranno eseguite soltanto le sostituzioni dovute per la cura e l'integrazione delle parti mancanti.
- per i corsi d'acqua in genere sarà evitata la canalizzazione, la cementificazione dell'alveo e il tombinamento, nelle opere di consolidamento idraulico si presterà particolare attenzione all'uso dei materiali e alla loro integrazione con il contesto, applicando i metodi dell'ingegneria naturalistica ove possibile.

Sino all'approvazione del P.I. si applicano le previsioni del P.R.G. pre-vigente.



Il PAT di Roncade individua in Tav.2 le seguenti componenti principali del territorio agricolo:

Ambiti agricoli integri - In tali ambiti sono consentiti interventi di riordino, specificamente previsti dal P.I. mediante apposite schede d'intervento, che prevedano il riuso e/o la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti dismessi o inutilizzati ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, trasferendo le volumetrie sparse demolite all'interno dei nuclei di edificazione diffusa già presenti o, in subordine, aggregandoli e integrandoli agli insediamenti rurali esistenti; gli interventi di riassetto agrario dovranno mantenere le siepi e i filari esistenti.

Ambiti paesaggistici e naturalistici dei corsi d'acqua - In tale ambito si applica quanto previsto per i sopracitati Ambiti agricoli integri con la prescrizione di trasferire all'esterno degli stessi le volumetrie di cui il P.I. preveda la demolizione ai fini della riqualificazione paesaggistica anche sotto forma di credito edilizio compensativo; tutti gli interventi dovranno prevedere interventi a tutela e potenziamento degli elementi verdi esistenti quali siepi, filari, vegetazione ripariale, macchie boscate; sono vietate le recinzioni e le costruzioni anche precarie, che impediscano l'accesso per una fascia di almeno 4 metri dall'unghia interna del corso d'acqua. Il P.I. favorirà anche per mezzo del credito edilizio l'accensione di servitù permanenti di uso pubblico di tale fascia da segnalarsi con apposita segnaletica.

Paesaggi di bonifica integri - in tali ambiti, nei quali sono preservati i caratteri paesaggistici introdotti dalle bonifiche antiche e recenti, si applica quanto previsto per gli Ambiti agricoli integri con la prescrizione di mantenere l'integrità del disegno agrario originario ovunque possibile, in tali ambiti non è ammessa la realizzazione e coltivazione di cave di qualsiasi natura.

Agro centuriato - si applica quanto previsto per gli Ambiti agricoli integri tutelando e valorizzando le tracce della centuriazione romana ove presenti. Per tali ambiti il PI dovrà garantire:

- il mantenimento e salvaguardia degli elementi caratterizzanti come strade, viabilità podereale, canali etc.;
- la tutela di capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici;
- la conservazione di piantate e relitti di filari di antico impianto;
- il corretto e rispettoso inserimento di nuove infrastrutture e insediamenti;
- il mantenimento della trama corrispondente all'appoderamento agrario originario.

La Tav. 2 del Piano individua le Formazioni riparie e idrofiche e le Siepi e filari alberati e le Macchie boscate da preservare, consolidare e compensare con le modalità che saranno definite dal P.I., ove se ne renda necessaria la parziale eliminazione.

Per i Coni visuali, riportati in Tav. 4 del Piano, il P.I. dovrà definire gli ambiti areali soggetti a tutela e gli interventi ammissibili e non, anche con l'eventuale impiego di schede progettuali che chiariscono le aree e gli elementi interessati dalla tutela; in attesa di tali precisazioni sono ammessi gli interventi previsti per gli Ambiti agricoli integri.

Per i coni visuali individuati dal PTCP il PI dovrà indicare norme volte a:

- salvaguardare le prospettive;
- evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne, cartelloni e modifiche all'assetto viario storico;
- valorizzare i coni visuali attraverso itinerari storico-culturali e paesaggistici;
- verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati dai coni visuali.



Art. 13 - Tutela e recupero degli edifici di interesse storico-ambientale

Gli edifici di interesse storico e/o ambientale sono fabbricati urbani o rurali di tipo tradizionale, facenti parte della memoria e del paesaggio storico dei luoghi, meritevoli di conservazione per se stessi o quali elementi testimoniali qualificanti il contesto di appartenenza, già individuati con apposito grado di protezione dai P.R.G. vigenti o da individuarsi nell'ambito del P.I..

Per gli edifici di valore storico-ambientale già individuati con grado di protezione dai singoli P.R.G., anche in zona agricola, si applicano le tutele e le modalità d'intervento già definite da tali strumenti urbanistici.

Per gli edifici che dovessero risultare di interesse storico-ambientale non già schedati, il P.I. dovrà applicare un grado di protezione adeguato al valore del fabbricato.

Il P.I. definirà le destinazioni compatibili con la corretta tutela dell'edificio ad esclusione di quelle produttive, inquinanti o in contrasto con l'ambiente.

Tali cambi di destinazione non comportano per l'Amministrazione Comunale l'obbligatorietà di fornire i servizi tecnologici ove detti fabbricati risultino lontani dall'edificato consolidato.

I manufatti idraulici di pregio sono individuati dal piano quali manufatti meritevoli di tutela, da assoggettare a grado di protezione e apposita schedatura in sede di redazione del P.I.; in assenza di tali precisazioni normative sono ammessi unicamente interventi di manutenzione e restauro.

Art. 14 - Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale e testimoniale

I manufatti minori di interesse ambientale e culturale che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali capitelli e cappelle, fontane e abbeveratoi, muri in pietra e sasso, terrazzamenti in pietrame, recinzioni, cancellate, gradinate, roccoli, ecc., già individuati dai vigenti P.R.G., sono assoggettati a tutela. Su tali manufatti sono vietati pertanto in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

Il P.I. potrà definire una normativa di tutela o completare tale inventario, ove mancante o carente, per l'intero territorio comunale definendo, per singoli manufatti o per categorie di elementi, le modalità di restauro, di risanamento o di ripristino delle forme originarie.

La norma si applica anche a manufatti di interesse storico ambientale analoghi, anche se non individuati nella cartografia del Piano.

Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela dei beni culturali assoggettati al D.lgs 42/2004.

Ferma restando la generale applicazione delle norme di legge e delle N.T.A. del PRG vigente per i fabbricati vincolati o sottoposti a grado di protezione, per eventuali singoli edifici costituenti grave pericolo pubblico, purché non assoggettati a vincolo monumentale di cui al D.Lgs 42/2004, il Sindaco può decretare in via eccezionale la demolizione e, se posti in zona di vincolo o entro la fascia di rispetto stradale, l'arretramento in posizione più congrua.

C - FRAGILITA'

Art. 15 - Prevenzione del rischio idrogeologico

La Tavola 3 di progetto, denominata Carta delle Fragilità, deriva dall'analisi e dall'elaborazione dei dati contenuti nella Matrice 05 Suolo e Sottosuolo del Quadro Conoscitivo e, sulla base degli atti d'indirizzo della Legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii., classifica il territorio comunale in tre classi da cui deriva il grado di penalità ai fini edificatori - Compatibilità geologica ai fini urbanistici:

- 1) Aree idonee;
- 2) Aree idonee a condizione;
- 3) Aree non idonee.

La Carta delle Fragilità suddivide il territorio di Roncade in base alle Compatibilità geologica ai fini urbanistici in due zone:

1. Aree idonee a condizione suddivise nelle tipologie di condizione A e B:

- la condizione A comprende la quasi totalità del territorio comunale di Roncade con terreni costituiti da alternanze di termini sabbie-limi-argille, almeno per i primi metri dal piano campagna.

In queste aree devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Si propone, quindi, di acquisire i dati freaticometrici ed idrometrici se esistenti, e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili compatibilmente con l'esecuzione dell'opera (preferibilmente per più anni), così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto. Ai fini della protezione della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nella fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es.cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

Pertanto bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal P.I. venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrato, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi localizzati o localizzati.

- la condizione B comprende aree a rischio idraulico documentato storicamente soggette a periodiche esondazioni dovute alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali o al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile e appartengono alle classi P1 e P2 della Pericolosità idraulica stilata dall'Autorità di

Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, per le quali vanno comunque ottemperate le disposizioni delle specifiche norme tecniche, oltre alle aree urbanizzate di Biancade, Roncade, Musestre, nonché i maggiori agglomerati urbani presenti lungo il Fiume Musestre.

In queste aree deve essere condotta una valutazione del rischio idraulico a livello di progetto, pur basandosi sulle risultanze della Valutazione di compatibilità idraulica prodotta con il P.A.T.. Per opere minori (es. singole abitazioni o superficie impermeabilizzanti modeste) possono essere utilizzati studi pubblicati o presenti presso gli uffici preposti che riguardino l'argomento e la definita zona in oggetto. Tutto questo rimane, chiaramente, rapportato all'importanza dell'opera in progetto. A seconda dei risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare le opere in sotterraneo oppure potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa, al fine di impedire alluvionamenti dei vani interrati.

Quando si hanno precipitazioni molto intense, infatti, le aree pavimentate hanno difficoltà a smaltire l'acqua che si accumula al suolo e quindi si verificano allagamenti che possono coinvolgere le strutture interrate eventualmente presenti quali autorimesse e scantinati. Inoltre, una falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto ad una falda profonda poiché da origine a svariati problemi in caso di edificazione.

Ad esempio, nel caso di fondazioni od opere interrate, una falda superficiale può dar problemi di stabilità delle scarpate, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Nel caso di sistemi di smaltimento-reflui non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Una soggiacenza ridotta dà anche luogo a problemi di ristagno delle acque piovane e quindi difficoltà di drenaggio superficiale. Altra problematica, in caso di falda superficiale, riguarda l'inumazione in cimitero. I sistemi a fossa non possono infatti essere adottati con falda a profondità inferiore a 2.5 m; in tal caso dovrà essere adottata l'inumazione in loculi.

2. Appartengono alla classe Aree non idonee le seguenti:

- aree a pericolosità idraulica P3:

si tratta di aree dove il battente d'acqua previsto h supera il metro con tempo di ritorno di 50 anni. Si esclude ogni azione edificatoria. Si rimanda comunque alla specifica normativa legata al P.A.I..

- aree di cave attive:

sarà, comunque, da porre in essere un adeguato controllo da parte degli esercenti, o, in loro mancanza, da parte degli organi tecnici comunali, delle condizioni di stabilità dei fronti scavo in relazione agli interventi previsti da progetto, del regime della falda, della qualità chimico-fisica-batterologica dell'acqua di falda.

- aree di discariche attive:

anche in questo caso sono da porre in essere se mancanti o controllate, se esistenti, tutti quelle azioni di monitoraggio ambientale e idrogeologico tali da mantenere un sufficiente quadro dell'evoluzione dell'opera. In particolare, si dovranno valutare ogni modifica che sarà presentata nel corso d'esercizio, al fine di valutare adeguatamente la sua interferenza con l'ambiente locale.

Data la peculiarità geologica e geomorfologica del territorio comunale non è stata individuata nessuna Area idonea.

Per i nuovi interventi di trasformazione insediativa e i S.U.A. che interessino superfici di terreno precedentemente agricole e comunque nelle aree di potenziale trasformabilità individuate dal Piano, dovrà essere prevista la contestuale realizzazione di volumi di invaso non inferiori a 800 mc/ha da realizzare mediante fossi, bacini di accumulo o zone verdi ribassate capaci di invasare temporaneamente i fenomeni di ristagno idrico; nel caso ciò non sia possibile è consentito l'impiego di scatolari in c.a. interrati di pari capacità d'invaso in rapporto alla superficie i quali possano anche svolgere funzione di riserva idrica non potabile a scopo irriguo.

Art. 16 - Controllo del dissesto idrogeologico

La Tavola 3 di piano riporta inoltre la perimetrazione di aree interessate da fenomeni geologici, idrogeologici ed idraulici tali da condizionare l'utilizzazione urbanistica del territorio considerato e denominate: Aree soggette a dissesto idrogeologico.

Per il comune di Roncade il Piano individua in Tav.3 gli elementi di dissesto idrologico e i rispettivi indirizzi normativi seguenti:

1. aree esondabili o a ristagno idrico: in queste aree, distribuite nel territorio comunale, oltre alle citate valutazioni del rischio mediante calcoli e modellazioni, dovrà essere mantenuta la funzionalità delle aste fluviali e della rete scolante consorziale o meno attraverso la rimozione di eventuali ostacoli e/o con l'eventuale ri-sezionamento dell'alveo. Si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativi, opere strutturali e di edificazione, siano private o pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica. Ogni intervento sarà fatto in osservanza della normativa vigente nazionale e regionale, scegliendo tecniche d'intervento e strutture a basso impatto e tali da non diminuire l'efficienza idraulica del sistema. In queste aree non si dovranno eseguire scavi in aderenza agli argini per non comprometterne la stabilità. In ogni caso devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili. Alcune di esse appartengono alla classe di pericolosità idraulica P1 o P2 del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) redatto dall'Autorità competente e a maggior ragione sarà fatta prima di ogni intervento edilizio-urbanistico un'accurata verifica idraulica e dalla definizione degli interventi correttivi necessari ad eliminare gli elementi di rischio, secondo normativa vigente.

2. aree sotto il livello medio mare: la loro usufruibilità è data esclusivamente dall'azione meccanica di sollevamento del complesso di idrovore presenti nel territorio. L'utilizzo è quindi prettamente agrario mentre l'edificazione è preclusa. Appartengono al grado di Pericolosità idraulica P2 nella classifica redatta dal Piano di Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino. In esse sono da porre in essere solo quelle azioni di mantenimento idraulico da parte degli organi preposti.

3. aree fluviali e lacustri: sono aree di pertinenza alle aste fluviali o che caratterizzano superfici localizzate nel territorio e di origine normalmente antropica. Nel primo caso si tratta di aree soggette a quelle che normalmente sono le azioni di regime idraulico stagionale delle aste fluviali (piena e magra) con conseguente pericolo di alluvionamenti per innalzamento o trabocco. Quindi in esse non sono da posizionare manufatti ad uso pubblico o privato, se non quelli da adibire per la manutenzione e la salvaguardia stessa del corpo idrico. Anche per le superfici lacustri, gli unici interventi possibili sono legati alla salvaguardia fisica e qualitativa delle acque, nonché alla messa in sicurezza delle sponde mediante interventi di ingegneria naturalistica. Ciò vale anche per fiumi.

4. cave estinte: per le cave estinte o in esaurimento, ma non con falda affiorante, gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona. Dovrà anche proseguire il controllo circa le condizioni di stabilità dei fronti scavo non ancora riempiti, il controllo del regime della falda, della qualità chimico-fisica-batterologica dell'acqua di falda freatica o no. L'uso sarà solo per le pratiche agrarie, fatto salvo quanto previsto dall'art. 21 comma 3 lettera b della della L.R. n. 3 del 21 gennaio 2000. Per le zone classificate "idonee a condizione" un eventuale uso edilizio minimale, cosa per altro già avvenuta nel passato, sarà fondato su adeguate indagini geognostiche e geotecniche atte a definire la capacità portante dei terreni ed i conseguenti cedimenti in atto o dovuti alle nuove opere.

Esse dovranno anche verificare la mancanza di materiale di riporto scadente meccanicamente o non idoneo come qualità (tossicità etc.); nonché l'assetto idrogeologico della zona.

5. discariche ricomposte. anche in questo caso gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio ante operam. I controlli comunque dovranno essere prolungati da parte degli esercenti e sotto il controllo degli organi pubblici preposti al fine di valutare il grado di stabilità del corpo discarica e le qualità delle acque sia superficiali che sotterranee. Non potranno essere utilizzate, al termine della sistemazione, se non per scopi paesaggistici.

Al fine di non aggravare la situazione idraulica del territorio il P.I. dovrà normare in relazione alle effettive scelte urbanistiche di trasformazione del territorio, nel rispetto delle indicazioni di dettaglio dettate dal Uff. G. Civile e ai sensi della DGRV 1841/2007, i criteri di realizzazione dei nuovi insediamenti (pavimentazioni, pozzi perdenti, etc.) e dei volumi di invaso compensativi da realizzarsi nei singoli lotti o a servizio di più vasti comparti urbani ove ve ne sia l'opportunità e sfruttando, ovunque possibile, le aree pubbliche a verde.

Nelle aree soggette a dissesto idrogeologico è vietata ogni forma di costruzione per le aree fluviali e lacustri mentre per le rimanenti aree individuate in Tav. 3 i criteri di eventuale ammissibilità saranno precisati dal P.I., in relazione alle specifiche condizioni dell'ambito interessato e gli stessi interventi di riordino fondiario dovranno essere corredati di un approfondito studio geotecnico e/o idraulico che dimostri il miglioramento introdotto in termini di sicurezza per effetto dell'intervento.

È vietato qualsiasi interrimento dei fossi esistenti salvo in caso di deviazione, se autorizzata.

In presenza di rischio di esondazione o ristagno idrico, per le nuove zone da urbanizzare o per gli interventi di ristrutturazione urbanistica il P.I. definirà una quota d'imposta del piano terreno abitabile, dell'attacco rampe per i locali interrati e delle bocche di lupo che sia superiore al piano di campagna di una misura variabile tra i 20 cm e i 50 cm in relazione al grado di rischio, per le zone di vecchia urbanizzazione si valuterà la possibilità della scarificazione e abbassamento del piano stradale di 15-20 cm ove possibile.

Ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica stabilito dalla D.G.R. 1322/06.

I volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'Invarianza Idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate.

Nel caso di terreni con elevata capacità di accettazione delle piogge e in presenza di falda sufficientemente profonda, per una quota parte delle acque meteoriche, è ammissibile, in assenza di alternative e previa valutazione specialistica dell'effettiva capacità disperdente del terreno, l'impiego di dispositivi di smaltimento per infiltrazione nel primo sottosuolo quali pozzi disperdenti o tubazioni disperdenti opportunamente dimensionati.

I tombinamenti di canali ad uso promiscuo o di scolo devono essere ridotti ai tratti indispensabili quali accessi ai fondi e attraversamenti o altri casi precisati o previsti dal P.I. e realizzati con sezioni che garantiscano tra la quota di massima piena di progetto e il cielo del manufatto un congruo volume d'invaso per la moderazione degli eventi rari, impiegando tubazioni con sezione di almeno 80cm ovunque sia tecnicamente possibile e prevedendo di norma in zona urbana un pozzetto ispezionabile ogni 20ml di condotta.

Il P.I. dovrà indicare norme di gestione e manutenzione della rete idraulica minore per le parti che non risultino già di competenza dei Consorzi di Bonifica o altri enti gestori.

Art. 17 - Elementi di fragilità del sistema ambientale

Il Piano individua nella tav.4 gli elementi di fragilità delle strutture ecologiche presenti nel territorio.

Il P.I. individuerà norme e prescrizioni volte a ricomporre gli elementi strutturali del sistema ambientale legando tali ricomposizioni:

- a prescrizioni di mitigazione in sede di VINCA;
- a prescrizioni di progetto in presenza di progetti di riordino fondiario o nuove costruzioni o di realizzazione di infrastrutture;
- a compensazione di interventi ricostruttivi e migliorativi della qualità ambientale attraverso il credito edilizio.

Il P.I. dovrà inoltre attivare opportune prescrizioni e incentivi volti a conservare ed aumentare il numero degli "stepping stones" (macchie boscate sparse) e delle siepi con lo scopo di migliorare la connettività del sistema ecologico nelle porzioni di territorio non boscato, seguendo le linee guida predisposte dalla Regione Veneto con la L.R. 13/2003.

Il P.I. dovrà favorire, anche sulla base degli indirizzi contenuti nelle presenti norme e negli elaborati di Piano, la compattazione ed il consolidamento delle matrici primarie e dei corridoi ecologici, ove presenti o realizzabili.

Per migliorare la scarsa qualità attuale delle acque superficiali nella rete dei fossi e canali irrigui e di bonifica il P.I. dovrà individuare modalità e incentivi per l'impianto di vegetazione spondale sul lato soleggiato di fossi e canali, oltre alla formazione di bacini di fitodepurazione che intercettino le acque reflue in occasione di interventi di trasformazione agraria.

Per le attività produttive e terziarie l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua è ammissibile solamente a seguito di concertazioni con l'Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

Il PI dovrà verificare l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico degli eventuali ambiti di sorgente e delle falde acquifere interessate, anche di territori strettamente contermini, verificando la compatibilità degli insediamenti esistenti e previsti e individuando gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla rete fognaria, predisponendo per tali casi apposite misure finalizzate all'eliminazione delle fonti di inquinamento.

Le aree delle cave, in ogni caso non ammissibili negli ambiti vincolati e di tutela naturalistica, idrogeomorfologica e paesaggistica, compresi quelli di cui agli artt. 9, 10, 11 e 12 delle presenti Norme o comunque previsti da norme sovraordinate, dovranno essere gestite e recuperate secondo i criteri di Ricomposizione Ambientale definiti dalla L.R. n.44 del 1982 ed in particolare dovranno essere coltivate per lotti successivi funzionali con una corretta gestione del terreno e immediato reinserimento e recupero nel contesto paesaggistico delle porzioni escavate.

Le aree di cava esistente e ricomposte non possono essere considerate aree degradate, su tali siti e su tutte le ex cave è vietata la realizzazione di discariche di qualsiasi natura, ancorché di materiali inerti.

Il PI dovrà fornire indirizzi per il contenimento dell'inquinamento elettromagnetico, con riferimento al Piano Antenne elaborato dal Comune, considerandolo un elemento detrattore, al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni.

D - POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI

Art. 18 - Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) - individuazione e contenuti

Ai sensi degli Artt.13 e 31 della L.R.11/2004, ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il Piano suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), riportati nella Tav. 4 del Piano sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti.

Il Piano definisce, numera e dimensiona i diversi tipi di A.T.O., ciascuno dei quali è costituito da più sub-ambiti distinti e individuati da una numerazione progressiva.

Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, la superficie agricola trasformabile e la dotazione di standard.

Il P.I. stabilirà i criteri di attuazione per tali sub-ambiti nel quadro e nei limiti delle previsioni di sviluppo fissate dal Piano per ogni singolo tipo di ATO.

Rispetto alla delimitazione prevista dal Piano il P.I. potrà discostarsi dal perimetro delle A.T.O. (limitatamente ad un 10% della superficie dell'ATO) conseguentemente alla maggiore definizione delle urbanizzazioni, delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste.

Il P.I. può inoltre prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 10% e tale quantità potrà essere trasferita in altre A.T.O. fino a comportarne una variazione della capacità insediativa non superiore al 10% e comunque nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.

Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili nel rispetto del Dimensionamento del Piano e della SAU massima trasformabile. Ogni variante al P.I., con effetto sulla capacità edificatoria, dovrà monitorare il processo di attuazione del Piano.

Il dimensionamento di ciascuna ATO è riportato nell'allegata Relazione di Progetto "Calcolo del Dimensionamento" e in Tav. 4.1.

Nella Tav.4 sono individuati i seguenti A.T.O.:

- A.T.O. 01 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale;
- A.T.O. 02 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva;
- A.T.O. 03 - Ambito a prevalente carattere fluviale;
- A.T.O. 04 - Ambito agricolo.

Art. 19 - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi

La riforma urbanistica di cui alla L.R.11/2004 introduce, oltre al limite di dimensionamento derivante dalle previsioni demografiche, un limite quantitativo riferito alla zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola e desumibile dal rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), in relazione agli abitanti e alla collocazione altimetrica del comune, secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) e i collegati atti d'indirizzo.

La definizione degli abitanti teorici previsti è riportata nell'apposito elaborato grafico di Piano, tav.4.1, "Carta degli Ambiti territoriali Omogenei", distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo rispetto al quale il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.

In merito al rapporto fra standard e abitante teorico il Piano recepisce quanto previsto agli articoli 31 e 32 della L.R.11/2004.

Il P.I. potrà motivatamente definire una distribuzione diversa delle quote di superficie riferite alle diverse aree a standard, in modo proporzionale o differenziato, ferma restando la dotazione minima complessiva prevista agli Artt. 31 e 32 della L.R.11/2004 e la non riducibilità degli standard a parcheggio al di sotto della soglia dei 3,5 mq per abitante teorico.

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in riferimento agli Atti d'Indirizzo della L.R. n. 11/2004.

- a) Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata 4947 ha
- c) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 6210 ha
- d) Rapporto SAU / S.T.C.: 0,80%
- e) S.A.U. massima trasformabile:(SAU x indice regionale Atti di Indirizzo, 1,3%: 64,31 ha.

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto e), quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

In sede di PI dovrà essere inserito il dimensionamento delle aree di trasformazione secondo le esigenze legate alla produzione e in ottemperanza alle direttive/prescrizioni della strumentazione urbanistica di livello superiore, fermo restando che la superficie massima dovrà essere ricompresa all'interno del rapporto il rispetto dei limiti di cui sopra.

Art. 20 - Ambiti di progettazione puntuale

Il Piano individua nella Tav. 4 alcune tipologie di ambiti d'intervento che, in sede di redazione del P.I., dovranno essere soggetti alla predisposizione di un'apposita scheda di progetto e la cui trasformazione sarà obbligatoriamente soggetta alla redazione di uno Strumento urbanistico Attuativo e a Perequazione.

Il P.I. dovrà effettuare specifici approfondimenti progettuali anche in merito alle caratteristiche quantitative delle azioni perequative e di assegnazione di credito edilizio introdotti a fronte di rilevanti benefici di interesse pubblico ottenuti.

Tali ambiti, individuati in Tav.4 sono distinti nelle seguenti tipologie:

- aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- aree di riqualificazione e di riconversione delle strutture urbane civili ed industriali, incongrue o dismesse;
- aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Art. 21 - Aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Il Piano individua le aree che rivestono un'importanza strategica per la tutela, riqualificazione e valorizzazione delle aree urbane.

Il P.I. normerà a livello di dettaglio tali trasformazioni con specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A. convenzionato, eventualmente attivato con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/04 o attraverso programmi complessi.

Potranno essere inoltre attivati accordi con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/04 per gli interventi di rilevante interesse pubblico compatibili con le previsioni del Piano e accordi con le procedure dell'Art. 7 ove si tratti di rapporti tra Enti.

Il P.I. stabilirà altresì i valori quantitativi della Perequazione ed i modi di attuazione della stessa.

Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree strategiche finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

Se all'interno degli ambiti di cui al presente articolo risultano presenti volumetrie eccessive, rispetto ad una corretta riqualificazione architettonica e urbanistica degli stessi, è possibile ridurre le volumetrie realizzabili entro quantità accettabili e coerenti con il contesto insediativo ed è consentito, se ciò è indispensabile ai fini della realizzabilità dell'intervento, trasferire motivatamente quota parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei e a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del PAT, dei limiti del Dimensionamento e di SAU trasformabile.

Art. 22 - Ambiti di riconversione e riqualificazione

Il Piano individua le attività produttive ed i grandi contenitori ricompresi all'interno dell'edificio consolidato a prevalente destinazione residenziale o in altri contesti impropri o non compatibili (attività produttiva incongrua).

Per tali complessi, individuati in Tavola 4, il Piano attribuisce la classificazione di aree di riconversione e riqualificazione delle quali il P.I. dovrà specificare caratteristiche e modalità d'intervento, anche miste, con riferimento alle seguenti due tipologie:

- nel caso della riconversione sarà prevista la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti se presentano qualità architettoniche meritevoli di essere conservate;
- nel caso della riqualificazione le previsioni saranno prioritariamente finalizzate a riqualificare il sito o a ripristinarlo anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro), coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire in altra area per gli immobili e manufatti da demolirsi e gli interventi di riqualificazione richiesti.

Il P.I. definirà, se necessario, specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A. convenzionato, e/o eventualmente anche attivato, con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/04 o l'attuazione attraverso programmi complessi.

Le aree di Riconversione e di Riqualificazione sono obbligatoriamente soggette a Perequazione.

Il P.I. determinerà l'incidenza della stessa in relazione alle caratteristiche di ciascuna area.

Art. 23 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il Piano individua degli ambiti idonei a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Tali ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformati nel tempo, possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività

Il P.I. definirà una scheda unitaria d'intervento, attuabile previa predisposizione di uno S.U.A.,, anche per stralci purché la loro completa realizzazione sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie; tale scheda dovrà garantire il trasferimento in zona idonea dei volumi incompatibili, compensare equamente le operazioni di riqualificazione e regolare i criteri perequativi dell'intervento, con il fine esclusivo di migliorare l'assetto ambientale dell'ambito, paesaggistico e infrastrutturale dell'area interessata, aggregando e riducendo significativamente i volumi impropri esistenti. Il riuso dei volumi esistenti o la previsione di limitate nuove volumetrie sono ammessi solo se strettamente finalizzati alla concreta attuabilità dell'operazione di riqualificazione complessiva.

L'attività delle cave in essere e di quelle in previsione in tali aree è soggetta solo alle statuizioni della L.R. 44/1982.

Art. 24 - Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti

Il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, per le quali sono consentiti:

- con intervento diretto le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- previo P.U.A., anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) del medesimo decreto.

Ricadono in tale ambito di edificato consolidato anche i lotti interclusi e le eventuali aree di degrado che saranno specificatamente normate dal P.I..

In Tav.4 sono individuate due tipologie di aree consolidate in base alla destinazione d'uso prevalente residenziale o produttiva.

Per le parti non ancora completate dell'edificato consolidato, così come individuato dal Piano, il P.I. dovrà fornire adeguati indirizzi volti alla eventuale saturazione, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltreché dei volumi o strutture improprie o non compatibili.

Ove non specificatamente individuati dal Piano, gli elementi qualificanti presenti all'interno di tali aree, quali edifici di interesse storico architettonico e manufatti minori di interesse testimoniale, sono assoggettati attraverso il P.I. alle disposizioni per la loro tutela e recupero.

Il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..

Le aree libere all'interno dell'edificato consolidato possono essere utilizzate secondo i parametri del P.R.G. vigente, sino al momento dell'entrata in vigore del P.I., il quale potrà ridefinirne i parametri urbanistici ed i modi di attuazione, fermi restando i limiti di dimensionamento fissati dal Piano.

Il Piano individua nella Tav. 4 le linee lungo le quali l'urbanizzazione deve arrestarsi e deve



assumere un carattere unitario (edificato consolidato), in rapporto alle aree libere che le fronteggiano secondo i criteri e le modalità che saranno puntualmente definiti dal P.I..

Art. 25 - Edilizia sostenibile e contenimento dei consumi energetici

Il Piano, perseguendo l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo le emissioni inquinanti, il consumo delle risorse non rinnovabili e che utilizzino tecnologie eco-compatibili.

Il P.I. definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta del principio sopraesposto attivando una adeguata politica di incentivi volti a favorire il risparmio energetico, la realizzazione di edifici eco-compatibili, il risparmio dell'acqua potabile, anche mediante l'impiego del credito edilizio.

Il P.I. indicherà, garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare o fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati produttivi o a copertura delle aree a parcheggio.

Il P.I. potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accogliimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R.11/2004.

I parcheggi scoperti su terreno dovranno essere realizzati con fondo permeabile e le acque di prima pioggia dovranno essere raccolte e trattate con sistemi idonei a trattenere gli inquinanti (disoleatori).

Per tutti i nuovi insediamenti è d'obbligo la raccolta delle acque meteoriche a fini non potabili nelle modalità che saranno definite dal PI e dagli eventuali Regolamenti Edilizi o d'Igiene.

Il P.I. dovrà comprendere nel Regolamento Edilizio regole e norme relative a tali aspetti di sostenibilità e contenimento dei consumi energetici, con riferimento alle migliori tecnologie disponibili sul mercato, oltre ai provvedimenti previsti per il contenimento dell'inquinamento acustico (L.447/95) e luminoso (L.R.22/97).

Il P.I. dovrà inoltre prevedere una specifica normativa che regoli la realizzazione degli impianti di pubblica illuminazione, di insegne luminose e di illuminazione in aree private finalizzata a ridurre la dispersione nella volta celeste ai sensi della L.R. 22/1997.



Art. 26 - Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive

Il Piano individua nella Tav. 4 gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse.

Il Piano prevede l'individuazione delle aree produttive e commerciali da ampliare o da riconvertire ad altro uso, come di seguito indicato e riportato nel dimensionamento delle ATO.

Le aree produttive ampliabili dovranno avere destinazione principalmente produttiva, ad eccezione di apposite zone destinate all'insediamento di esercizi/servizi di prossimità e piccolo commercio, a servizio del più ampio ambito produttivo, che il PI potrà individuare secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione.

Tra i criteri preferenziali per l'individuazione della priorità delle aree trasformabili, il PI dovrà valutare:

- l'adeguata dotazione di standard, infrastrutture e servizi;
- la dotabilità di impianti che migliorino la qualità ambientale (con particolare attenzione alla gestione efficiente del ciclo delle acque) ;
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese;
- la gestione coordinata tra le imprese di infrastrutture e impianti presenti.

Le aree produttive ampliabili dovranno essere adeguatamente dotate di standard e sottoservizi.

Non sono ammissibili ampliamenti a completamento delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se s'provvisi di acquedotto, fognatura separata bianca e nera e di connessione con un impianto di depurazione; è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda sia per l'area esistente che per l'ampliamento.

Nelle nuove aree produttive il PI può prevedere, ove compatibile con il contesto, la realizzazione di edifici multipiano e piani interrati, con indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area.

Le aree produttive non ampliabili dovranno essere riconvertite, con i tempi e i modi che saranno precisati dal PI, a destinazioni d'uso coerenti e compatibili con il contesto di appartenenza:

- a destinazione prevalente residenziale, se la zona è prossima a nuclei abitativi ammettendo, in presenza di adeguati collegamenti viari, i servizi pubblici o di interesse generale, le attività economiche del settore terziario, magazzini e depositi, o simili;
- se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, sarà privilegiata la riconversione a nuclei residenziali in territorio extraurbano, ad attività agricole (allevamenti, serre etc.), ad aree destinate all'installazione di centrali fotovoltaiche.

In attesa della riconversione il PI definirà gli adeguamenti ammissibili per il mantenimento dell'attività in essere, in assenza di tali indicazioni le attività sono assoggettate alla disciplina di PRG vigente per le attività produttive da bloccare.

Il P.I. favorirà il processo di trasformazione e terziarizzazione degli immobili dismessi o sotto utilizzati, favorendone la riqualificazione e/o il riuso a destinazioni compatibili purché non residenziali.

All'interno delle ATO a prevalente destinazione produttiva, la riqualificazione delle strutture obsolete potrà avvenire anche attraverso l'inserimento di strutture commerciali, direzionali o di servizio compatibili con le caratteristiche insediative ed infrastrutturali della zona, purché dotate di idonei standard.

Il dettaglio di tali trasformazioni sarà normato con scheda dal P.I., dovrà essere convenzionato e potrà essere oggetto di Accordi ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004.

Le aree in ampliamento delle aree produttive esistenti dovranno essere prioritariamente destinate alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti in zona impropria.

Il P.I. dovrà schedare le attività in zona impropria da trasferire e determinare gli incentivi atti a favorirne il trasferimento in zona propria o la riconversione ad usi compatibili sia sotto il profilo funzionale che di inserimento ambientale e paesaggistico.

Nel caso si prevedano cambi di destinazione urbanistica di zona o del fabbricato, l'intervento dovrà obbligatoriamente rivestire caratteri perequativi configurandosi preferibilmente come area

di atterraggio dei crediti edilizi necessari a ricollocare propriamente le attività disperse ed in zona impropria.

Il P.I. dovrà inoltre fornire previsioni di dettaglio volte a migliorare la qualità formale delle opere di urbanizzazione e prescrivendo la formazione di tetti inerbiti o di coperture di minor impatto, anche di tipo fotovoltaico e cortine verdi per la riduzione dell'impatto visivo degli insediamenti produttivi. Ad eccezione delle aree produttive in espansione di seguito specificate, per le zone produttive esistenti eventuali ampliamenti saranno realizzabili esclusivamente previo Accordo ai sensi dell'Art.6 della L.R. 11/2004 o tramite la Procedura dello Sportello unico, entro i limiti delle ATO di appartenenza e lungo le linee di sviluppo insediativo indicate.

Le due aree produttive di cui si prevede l'ampliamento, come aree produttive confermate ampliabili ai sensi del PTCP di Treviso, sono poste a nord della frazione di Biancade e presso il previsto casello autostradale di Meolo-Roncade, in ampliamento della zona produttiva esistente nel comune contermini, individuando come produttiva di espansione la porzione a nord della SR 89 mentre per la parte a sud, in ragione delle indicazioni del PTRC per le aree prossime ai nodi infrastrutturali, saranno ammissibili anche destinazioni d'uso commerciali, ricettive e per autoparco.

Per l'area esistente a nord di Roncade, lungo la S.R. 89, è prevista, previa realizzazione della fascia verde tampone e della viabilità di servizio indicate dal Piano, la conversione della porzione ovest a destinazioni commerciali, terziarie e turistiche e il completamento della porzione est a destinazione produttiva. A est di Vallio è previsto un ampliamento puntuale di un'area produttiva non ulteriormente ampliabile.

Dovrà in ogni caso essere garantita la separazione delle infrastrutture e dei servizi tra i due ambiti, oltre alle opportune mitigazione ambientali e paesaggistiche, al fine di rendere l'area produttiva e l'area commerciale-terziaria tra loro indipendenti.

Per tutte le altre aree produttive e in particolare per quelle interne alle ATO a prevalente destinazione residenziale, il PI dovrà prevedere le modalità di riconversione a destinazioni residenziali o compatibili con la residenza, anche a medio-lungo termine.

I nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante potranno essere localizzati solamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta di cui alla Tav.2.3 del PTCP, in ogni caso il PI dovrà verificare ed escludere gli ambiti incompatibili con gli usi del territorio circostante.

Il PI dovrà fornire gli indirizzi e indicare la localizzazione ottimale, sentiti anche i gestori dei servizi di raccolta e smaltimento, per la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive confermate.

Art. 27 - Strutture commerciali

Il Piano individua quale collocazione ottimale delle grandi strutture commerciali, dei centri commerciali e dei parchi commerciali, l'insediamento delle stesse all'interno o sui fronti delle aree produttive non ampliabili, purché adeguatamente collegate alla rete viaria principale e dotate di opportune misure di mitigazione e/o compensazione.

Il P.I. preciserà i criteri per la collocazione delle strutture commerciali ai sensi della normativa regionale vigente e potrà prevedere l'esclusione della realizzazione di grandi strutture commerciali sul territorio comunale.

Il Piano indirizza inoltre, quale modalità privilegiata per la formazione di nuove strutture commerciali, alla riconversione degli apparati produttivi vetero industriali o in dismissione, in modo da assicurare la riqualificazione degli insediamenti produttivi storici e nel contempo ridurre il consumo di territorio.

L'asse viario della Treviso-Mare S.R.89 è individuato quale sede privilegiata in ambito comunale rispetto alla quale prevedere Grandi Strutture di vendita, negli ambiti individuati dal P.I., solamente in presenza



di adeguati innesti viari da realizzarsi mediante svincolo o rotatoria, secondo le indicazioni dell'ente gestore, razionalizzando e unificando le intersezioni viarie esistenti.

Il PI dovrà rilevare la presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione definendo, nel caso di carenza, le opportune misure per incentivarne la localizzazione.

Art. 28 - Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive.

Ai sensi della lett.n), punto 1., dell'Art.13 della L.R.11/2004, l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, è sempre ammissibile per la ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti ove compatibili con le previsioni del P.I..

Per previsioni e interventi non compatibili con il P.I. che non siano in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio, compresa la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, oltre alla facoltà di apportare varianti al P.I. ai sensi dell'Art.18 della L.R.11/2004 è applicabile la procedura di variante prevista per lo Sportello Unico.

Per modifiche finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, compreso il loro trasferimento o l'individuazione di nuove zone produttive che richiedano una variante del Piano di Assetto del Territorio, il Sindaco può motivatamente procedere, oltre che con Varante ai sensi dell'Art.16 della L.R.11/2004, con la procedura prevista dalla citata normativa relativa allo Sportello Unico.

Le varianti urbanistiche da attuarsi secondo la procedura dello sportello unico sono ammissibili per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute o per significativi miglioramenti paesaggistici o di sostenibilità ambientale dell'impianto, anche mediante interventi migliorativi sul ciclo produttivo, privilegiando il trasferimento in zona propria delle attività sparse e prevedendo per le aree così liberate:

- la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
- il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio.

Il trasferimento di zona produttiva attuato anche con la procedura dello sportello unico, se coerente con le previsioni di Piano, non è vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

Art. 29 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il Piano indica nella Tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento per le varie destinazioni prevalenti, residenziale oppure di altro tipo:

P - Produttivo, F - Servizi, attrezzature e infrastrutture, A - Altro. Tali ambiti e linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano e non determinano salvaguardia.

L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo e i parametri per l'edificazione verranno stabiliti dal PI, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza, degli obiettivi



generali di contenimento del consumo di suolo, dei vincoli e tutele del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica e potranno interessare in tutto o in parte tali ambiti o direttrici. Le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Il PI potrà anche non prevedere alcun incremento di sviluppo.

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:

- a) privilegino le aree trasformabili più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi) e nel rispetto delle indicazioni della V.A.S., introducendo le opportune misure di mitigazione derivanti dall'analisi dei fattori di impatto evidenziati dalla V.A.S.;
- b) riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'orografia e all'esposizione;
- c) rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- d) siano frutto di accordi ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/04 che prefigurino un rilevante interesse pubblico.

Le zone di espansione previste dal P.R.G. pre-vigente, di cui al momento dell'Adozione del Piano non sia stato ancora adottato lo schema di Convenzionamento da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il P.I. potrà ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.

Il PI dovrà condurre su tutto il territorio comunale una verifica delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate definendo la percentuale di disponibilità di edifici abitativi, rispetto ai volumi abitativi utilizzati, sotto la quale sia consentito un ulteriore sviluppo residenziale.

Art. 30 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il Piano individua nella Tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto.

I perimetri che definiscono gli ATO costituiscono essi stessi in limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Eventuali varianti al Piano che prevedano il superamento di tali limiti dovranno giustificarne le ragioni in rapporto alle possibilità alternative di sviluppo urbano.

Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal Piano definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.

In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:

- le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
- la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti;
- le opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato, i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.

Art. 31 - Elementi comuni agli interventi nelle zone agricole

Si tratta di ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio nei quali perseguire la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.

Il P.I. dovrà dettare norme specifiche per la tutela delle aziende agricole, individuate mediante indagine agronomica, con specifico riguardo ai miglioramenti fondiari, oltre che norme finalizzate alla salvaguardia degli assetti fondiari maggiormente integri.

In tali Zone il P.I., ai sensi dell'Art. 44 della L.R. 11/2004, individuerà i criteri di realizzazione delle nuove strutture residenziali o a servizio del fondo ed inoltre, per quanto concerne il patrimonio edilizio di interesse, il P.I. detterà per tali aree norme specifiche volte a conservarne, per quanto possibile, il valore testimoniale.

Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e per i nuclei e gli edifici di interesse storico-testimoniale ivi ricompresi, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'artt. 43, 44 e 45 della Legge 11/2004.

La manutenzione del territorio agricolo circostante ai borghi rurali storici, entro un perimetro che sarà definito dal P.I. in relazione alle pertinenze storiche dell'aggregato insediativo, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno a secco, ecc..

Il PI dovrà favorire l'insediamento di funzioni agrituristiche, ricreative e per il tempo libero nei nuclei residenziali presenti nel territorio extraurbano.

La realizzazione di serre fisse dovrà avvenire possibilmente in aree produttive non ampliabili isolate, oppure in sostituzione di strutture esistenti (ex allevamenti, attività produttive dimesse, etc.), in ogni caso se realizzate in area agricola dovranno essere circondate da una fascia alberata di almeno 15 m fatte salve diverse puntuali indicazioni di mitigazione/compensazione da parte del PI.

Art. 32 - Edificabilità nel territorio agricolo

Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo si applicano gli artt. 43, 44, 45 e 50 della L.R. 11/2004, modificati ed integrati dall'Art.5 della L.R. n.4/2008, salvo le diverse disposizioni non in contrasto contenute nel presente Piano per particolari ambiti integri soggetti a tutela o progettazione puntuale (interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale e ambiti di riqualificazione o riconversione), per gli ambiti di edificazione diffusa esistenti in ambito rurale, come perimetrati in tav.4, e per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale.

Il P.I. dovrà individuare le modalità di intervento praticabili per il recupero degli edifici esistenti di valore storico ambientale e le destinazioni d'uso compatibili dove, ove non già previste dal vigente P.R.G..

Per gli edifici esistenti con destinazione residenziale, non compresi negli ambiti di edificazione diffusa, sono ammessi gli interventi di cui all'Art.3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.

Per la realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento vale quanto previsto agli Artt. 44, 45 e 50 della L.R.11/2004 come modificati ed integrati dall'Art.5 della L.R. n.4/2008.

La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5, concernente le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze da residenze e altri allevamenti intensivi.

Gli impianti di produzione di biogas o di denitrificazione, ove richiesti, e gli impianti per la produzione di energia solare, sono ammissibili se integrati architettonicamente con i fabbricati

esistenti, ad esclusione dei fabbricati d'interesse monumentale o storico-testimoniale, o inseriti con adeguate mascherature arboree. Per gli ambiti di interesse paesaggistico o ambientale il P.I. dovrà precisarne l'ammissibilità o meno e dettare i criteri di corretto inserimento con particolare riferimento ai pannelli solari.

Per l'intero ambito della Tenuta di Ca' Tron, di interesse storico-paesaggistico e in larga parte soggetto a vincolo ai sensi del D.lgs.n.42/2004, sino all'approvazione del Piano degli Interventi sono ammessi solamente gli interventi di cui alle lett. a), b) e c) del punto 1., Art.3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con la sola eccezione per le zone a servizi esistenti all'interno delle quali si applicano le vigenti norme di P.R.G..

Art. 33 - Edificazione diffusa.

Il Piano individua nella Tav. 4 gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente.

La finalità è di favorire l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo.

Il P.I. sulla base di analisi più approfondite, disciplina le seguenti tipologie di nuclei:

- nuclei rurali di interesse storico, assimilabili ai centri storici;
- nuclei con presenza di aziende agricole e annessi o comunque di carattere rurale;
- nuclei con carattere prevalentemente residenziale.

In ogni caso il P.I. può motivatamente precisarne i perimetri per limitati adeguamenti dovuti alla scala di maggiore dettaglio purché tali modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente.

Il P.I. detterà i criteri e gli indici di edificabilità per il completamento di questi ambiti e potrà prescrivere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi al fine di limitare l'edificazione dispersa sul territorio agricolo.

Al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati dispersi nel territorio agricolo oppure in prossimità di elettrodotti, cave o discariche e puntualmente individuati dal P.I., a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale, con le seguenti percentuali di recupero della volumetria demolita:

- 50% da rurale a residenziale con un massimo di 800 mc;
- 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di P.I.;
- 100% da residenziale a residenziale.

L'intervento di demolizione dovrà comprendere l'intero complesso individuato dal P.I., fatti salvi volumi da conservare individuati puntualmente e il credito edilizio da questo generato potrà dare origine ad un unico edificio residenziale.

Oltre alla demolizione del manufatto degradato o dismesso il P.I. dovrà prescrivere il ripristino, preferibilmente a verde o a coltivi, dell'area di sedime.

Per gli ambiti a edificazione diffusa, sino all'approvazione del P.I. si applicano le previsioni del P.R.G. vigente.

Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il

lagunaggio o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.

Il PI dovrà dare indicazioni per la mitigazione e la compensazione ambientale degli interventi negli ambiti di Edificazione Diffusa, in funzione del contesto nel quale si collocano, favorendo la creazione di cortine alberate sui fronti prospicienti la campagna aperta, anche mediante la compensazione urbanistica con impiego del Credito Edilizio.

Art. 34 - Agricoltura specializzata

Il Piano individua negli elaborati del Q.C. le aree di particolare interesse per colture tipiche dei luoghi.

L'obiettivo è di tutelarne la presenza a fini produttivi e favorirne un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Il P.I. può modificare il perimetro di tali aree, in ragione di reali modificazioni dello stato dei luoghi.

Il P.I. dovrà sviluppare una specifica normativa volta a promuovere, a titolo di indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Art. 35 - Conferma e/o ampliamento dei principali Servizi, Attrezzature o Infrastrutture

Il Piano individua nella Tav. 4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione ma definendone una distinzione generale:

- per servizi (scuole, edifici pubblici, attrezzature di interesse comune, etc.);
- per attrezzature (parcheggi, verde attrezzato, impianti tecnologici etc.).

Le categorie e le localizzazioni individuate dal Piano, che in generale tengono conto delle preesistenze o di criteri di posizionamento funzionale, sono peraltro orientative: il P.I. le potrà variare all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli A.T.O. stessi.

Servizi e attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali, non sono indicati espressamente dal Piano; essi saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc..

Art. 36 - Viabilità e mobilità

Il Piano individua simbolicamente i tracciati della viabilità soggetta a previsioni d'intervento, le rotonde esistenti o di progetto e le intersezioni da migliorare o eventualmente eliminare.

La viabilità, esistente o di progetto, viene distinta funzionalmente nelle classi: principale (comprendente eventuali strade tangenziali) ed eventualmente, con gerarchia discendente, secondaria, di connessione o minore.

Le azioni comprendono le seguenti categorie sintetiche che dovranno essere precisate dal P.I. nell'ambito delle proprie competenze:

- da potenziare - quando si ritengano opportuni interventi di miglioramento delle caratteristiche di portata e scorrevolezza, aumentando la capacità dell'arteria e la sua sicurezza per veicoli e pedoni;
- da riqualificare - quando invece ci siano tratti di viabilità da proteggere rispetto a flussi di traffico eccessivi, riqualificando la sede viaria con preminente attenzione alla mobilità alternativa, pedonale e ciclabile.

Lungo le aree interessate dalla realizzazione di strade nuove e per una fascia complessiva non minore di 30 metri, gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente saranno ammissibili solo dopo l'approfondimento tecnico-progettuale dei tracciati definito dal P.I..

I percorsi ciclabili e pedonali indicati nel Piano saranno precisati dal P.I., facendo in modo che siano in sede protetta o seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

Il Piano promuove il recupero e la valorizzazione dei percorsi pedonali esistenti nel territorio comunale, il P.I. ne dettaglierà l'individuazione e ne favorirà la manutenzione, il recupero e il ripristino, con modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque di basso impatto visivo e ambientale.

Il P.I. individuerà i tracciati della viabilità minore e rurale che catastalmente siano di proprietà del demanio o gravati di servitù di pubblico passaggio, in modo da assicurarne la libera percorribilità ciclabile o pedonale, prescrivendo:

- il divieto ai proprietari di tali tracciati di reclamarne la proprietà o l'uso esclusivo o impedirne l'accesso;
- la possibilità da parte dei proprietari di richiedere l'inibizione dell'accesso a motore ove essi risultino gli unici responsabili della manutenzione del percorso, fatti comunque salvi diritti di terzi al transito (servitù di passaggio, accessi ad aree o infrastrutture d'interesse pubblico etc.).

Tra le opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di invaso accessorio in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di almeno 800 mc per ettaro di superficie effettivamente impermeabilizzata, eventualmente utilizzando l'area all'interno alle rotatorie per l'invaso delle acque di prima pioggia dei canali che le interessano.

Fatte salve ulteriori prescrizioni e precisazioni da parte del P.I., le aree a parcheggio e di manovra degli autoveicoli dovranno ovunque possibile essere realizzate con fondo permeabile e, in ogni caso, la raccolta delle acque provenienti dalle superfici carrabili, di sosta, di manovra o pavimentate in zona industriale dovranno consentire la separazione delle acque di prima pioggia e prevedere un impianto di sedimentazione/disoleazione o depurazione/pre-trattamento delle stesse opportunamente dimensionato anche rispetto all'eventuale presenza di inquinanti.

Nella tav.11 del Q.C. del piano sono individuate una rete ciclabile primaria e secondaria e una rete cicloturistica che tocca le aree agricole d'interesse paesaggistico.

Il P.I. dovrà dettagliare i tracciati definitivi dei percorsi anche individuando vie alternative ma nel rispetto della rete generale individuata dal Piano e dei percorsi turistici delineati dal PTT provinciale secondo i criteri dettati dal PTCP.

Il Piano individua presso Vallio, in tav.4, un'intersezione viaria con la S.R.89 Treviso-mare da assoggettare prioritariamente a interventi di riqualificazione in accordo con gli enti competenti.

Il Piano individua in tav.4 simbolicamente dei tracciati relativi ad ipotesi viarie di lungo periodo rispetto alle quali il P.I. dovrà individuare le modalità più idonee a preservare le condizioni per la loro eventuale futura realizzabilità.

La definizione del tracciato della connessione di carattere strategico tra la S.P. 64 "Zermanesa" con la S.R. 89 "Treviso-Mare" dovrà fare riferimento ai risultati derivanti dal protocollo d'intesa per la messa in sicurezza della SR 89 - Treviso Mare, sottoscritto in data 20 febbraio 2009 da parte dei Comuni di



Roncade, Silea, Meolo, San Bigio di Callalta, Provincia di Treviso, Provincia di Venezia e Veneto Strade Spa.

Il Piano individua in Tav.4 la localizzazione della prevista fermata del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale nei pressi di Ca' Tron, di cui il P.I. dovrà specificare le necessarie infrastrutture di supporto: parcheggi, servizi, eventuali dotazioni commerciali, residenziali e ricettive.

Il PAT individua la S.R. 89 Treviso Mare, infrastruttura destinata ad un progressivo potenziamento in termini di capacità, sia nell'ipotesi che si giunga ad una soluzione di tipo autostradale, che di una camionabile con complanari.

Per assicurare tali possibilità di sviluppo il PAT fissa una fascia di tutela di 30 metri dalla carreggiata di assoluta inedificabilità.

Inoltre il P.I. ed eventuali accordi con altri Enti dovranno progressivamente diminuire i punti di accesso alla S.R.89, punti che dovranno essere nel tempo tutti riqualificati con opportune rotonde o svincoli.

Qualsiasi nuovo intervento previsto dal PAT e dal PI dovrà prioritariamente assicurare una accessibilità alla S.R.89 che assicuri sicurezza e costanza di portata attraverso opportune rotonde, svincoli o piste complanari.

In corrispondenza delle grandi infrastrutture viarie è individuata una fascia di mitigazione dell'impatto di ampiezza pari alla fascia di interferenza delle stesse all'interno della quale il P.I. individuerà, ricorrendo anche al credito edilizio, interventi di mitigazione riguardanti l'impianto di strutture vegetazionali idonee a favorire l'abbattimento dei rumori ed il trattenimento del particolato.

Art. 37 - Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive.

Il Piano individua nella Tav. 4 gli ambiti puntuali nei quali è previsto il potenziamento o la realizzazione di attrezzature legate alla frequentazione turistico-ricettiva, per il tempo libero, culturale, enogastronomica e sportiva, con la finalità di valorizzare le risorse di eccellenza del territorio.

Il P.I. dovrà approfondire le modalità di attuazione di tali previsioni di valore strategico garantendone il corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Gli interventi saranno soggetti a perequazione e attuati mediante S.U.A. convenzionato, e/o eventualmente anche attivato con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per gli interventi di rilevante interesse pubblico.

Oltre a prevedere il potenziamento delle funzioni turistico-ricettive esistenti, il P.I. potrà individuare ulteriori ambiti di realizzazione di funzioni turistico-ricettive, con le caratteristiche di cui al presente articolo, all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale e produttiva e inoltre all'interno degli ambiti di riconversione e riqualificazione, delle aree idonee per gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, o dove il Piano preveda interventi di riordino in zona agricola.

Art. 38 - Parchi di interesse locale

Il Piano identifica nella Tav. 4 gli eventuali ambiti nei quali realizzare i parchi d'interesse locale con riferimento all'Art.27 della L.R.40/1984 o parchi urbani di interesse comunale, nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali e per il tempo libero, con una prevalente copertura arborea e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a





basso impatto ambientale purchè di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area.

Fino all'entrata in vigore del P.I.,

- sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'Art. 3 comma 1 del DPR 380/2001; In tali ambiti è vietata la nuova edificazione.
- sono vietati i movimenti terra non esplicitamente ammessi da altri articoli delle presenti norme e l'alterazione dell'apparato boschivo o vegetazionale, fatte salve le necessità di manutenzione e assestamento forestale.

Il P.I. provvederà a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti, provvederà altresì a definire, per ciascuno degli ambiti, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi privati convenzionati con l'Amm.ne comunale finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree, tali crediti potranno essere realizzati nelle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, oppure, se di limitata entità e funzionali alla gestione dell'ambito e purché puntualmente indicati dal P.I., anche in loco, preferibilmente presso edificato già esistente.

Il P.I. provvederà inoltre a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi con riferimento alla norma regionale e potrà individuare lungo i margini di tali ambiti le necessarie aree a parcheggio da realizzare piantumate e con fondo inerbito permeabile.

Nel caso che gli ambiti che il comune intende definire a parco non ricadano tra le fattispecie previste dalla citata L.R. 40/1984 essi saranno individuati e normati dal P.I. quali parchi urbani o d'interesse comunale.



E - ATTUAZIONE DELLE POLITICHE PEREQUATIVE

Art. 39 - Attuazione della perequazione urbanistica

La Perequazione Urbanistica si applica su tutti gli interventi di nuova trasformazione, comporta la redazione di uno Strumento urbanistico Attuativo e si realizza attraverso la cessione al Comune di una porzione della superficie territoriale o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione, al netto delle aree a standard primario. Tale percentuale sarà esattamente determinata dal P.I. in relazione al valore, alla vocazione ed al pregio dell'area perequata, oltre che delle condizioni di diritto maturate nei limiti definiti dal presente Piano e sotto riportati.

Per nuovi interventi di tipo diretto o di limitata entità il P.I. definirà criteri e modalità di applicazione della Perequazione o della sua esclusione e l'eventuale non obbligatorietà di redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

La superficie o capacità edificatoria rese disponibili dalla perequazione saranno utilizzate dall'Amministrazione per la realizzazione di standard, opere d'interesse pubblico, edilizia residenziale pubblica o quale zona di atterraggio di crediti edilizi altrove maturati.

In luogo della cessione di area o capacità edificatoria all'Amministrazione comunale è ammissibile, fino al concorrere di un valore corrispondente al valore di mercato del bene immobile ceduto in perequazione, la realizzazione di opere pubbliche.

L'amministrazione Comunale potrà concedere la corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.

Il P.I. individuerà puntualmente gli obiettivi perseguiti dall'intervento, l'ambito di attuazione, che potrà comprendere anche porzioni di territorio non contigue, i parametri urbanistici, lo strumento attuativo da attuarsi e la definizione o meno di un comparto urbanistico o di un atto di programmazione negoziata o, infine, ove riguardi solamente Enti Pubblici, di un Accordo di Programma.

Il Piano degli Interventi dovrà effettuare una valutazione delle aree potenzialmente trasformabili che determini i criteri di priorità per la loro effettiva trasformabilità sulla base di un'analisi multi-criteria che consideri gli aspetti ambientali, paesaggistici, la presenza di fragilità, la dotazione di sottoservizi/infrastrutture e che ne valuti inoltre i benefici in termini di opere e servizi di interesse pubblico realizzabili nell'ambito dell'intervento.

Qualora siano presenti dei fattori limitanti la trasformazione, tra uno o più di quelli elencati al precedente comma, il P.I. dovrà obbligatoriamente indicare le opportune opere e/o interventi di mitigazione o compensazione, le quali dovranno essere realizzate contestualmente alla trasformazione dell'area.

Il P.I. potrà definire modalità diverse di attuazione della perequazione urbanistica ove queste siano frutto di accordi ex Art. 6 della L.R. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'Art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento).

Le aree o le eventuali opere previste in perequazione, sono da considerarsi affini alle opere di urbanizzazione.

La quota soggetta a Perequazione, secondo le specificazioni che saranno dettate dal P.I., dovrà essere compresa tra il 15% e il 45% del totale dell'intervento previsto.

Art. 40 - Attuazione del credito edilizio

Il credito edilizio persegue principalmente la finalità del miglioramento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica attraverso la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado individuati dal PAT di cui all'Artt. 20 e 40.

Il P.I. individuerà i criteri applicativi, la quantità del credito da attribuirsi, le modalità di tenuta del registro dei crediti e le aree di atterraggio degli stessi.

I fabbricati generatori di credito individuati dal PAT potranno essere aggiornati dal P.I., anche attraverso l'individuazione di manufatti di minor rilevanza o nell'ambito di eventuali S.U.A. o di accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R.11/2004.

Ogni singola operazione di credito edilizio sarà regolata da convenzione, il credito potrà divenire commerciabile solamente a seguito della trascrizione dello stesso nei registri immobiliari (o analoga registrazione con valore legale prevista dalla normativa vigente), previa demolizione del bene incongruo; il valore di riferimento sarà quello del valore di mercato dell'area di atterraggio dello stesso.

Il credito edilizio potrà altresì essere generato da aree di particolare interesse naturalistico, paesaggistico o destinate a parco urbano, a parchi e riserve regionali, anche d'interesse locale, previa stipula di un apposita convenzione che preveda la cessione al Comune della proprietà dell'area o l'istituzione di una servitù permanente d'uso pubblico o la realizzazione da parte del privato di opere di miglioria di pubblico interesse che saranno specificate dal P.I..

Il credito edilizio, ove il P.I. lo indichi esplicitamente, potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee per le quali saranno esplicitamente individuati due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

Il PI dovrà dare indicazioni circa le compensazioni ambientali destinandole preferibilmente all'interno della medesima ATO e preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica, prevedendo forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione o forme di monetizzazione per la realizzazione degli interventi indicati nel Rapporto Ambientale.

Le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio saranno trasferite, senza oneri, al patrimonio comunale salvo diverse previsioni convenzionate o definite dal P.I..

Il credito edilizio potrà inoltre andare a completare o incrementare la densità di aree edificate consolidate secondo i criteri e gli indici edilizi che saranno precisati dal P.I. il quale potrà anche assegnare incrementi volumetrici, fatto salvo il rispetto del dimensionamento complessivo determinato dal PAT, attuabili unicamente mediante l'impiego di crediti edilizi.

Art. 41 - Attuazione degli accordi con soggetti privati (Art.6 -L.R.11/04)

Come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT hanno valore meramente strategica - strutturale.

Il ricorso a tale strumento in sede di PI va subordinato all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Tali accordi, una volta divenuti efficaci all'approvazione del Piano, determineranno l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli stessi nel P.I. e per il privato l'impegno, garantito da fidejussione, per la realizzazione degli interventi e delle obbligazioni in tempi certi. Qualora avanzati in sede di P.I. potranno essere accolti dal Consiglio Comunale solamente ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del Piano.

In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, la decadenza determinerà l'automatico ripristino della destinazione previgente all'approvazione del Piano.

F - NORME FINALI

Art. 42 - Attuazione del Piano

In osservanza a quanto disposto dalla LR11/2004 il Piano di assetto del territorio sarà specificato dal Piano degli interventi (P.I.) con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

In sede di formazione del PI l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge, secondo le precisazioni di cui al seguente comma.

Il P.I. recepirà le indicazioni del PAT in un'unica variante oppure, nel caso si proceda mediante varianti parziali, la prima variante dovrà precisare quantomeno i seguenti aspetti circa i criteri di adeguamento alle previsioni del PAT:

- Modalità di recepimento delle indicazioni del PAT nel PRG vigente;
- Modalità di gestione del regime transitorio delle zone agricole;
- Gestione e criteri di applicazione del credito edilizio e dei nuovi strumenti della L.R. 11/2004;
- Criteri/priorità dell'amm.ne comunale per la definizione delle aree potenzialmente trasformabili;
- Definizione dei criteri di gestione dei progetti di riqualificazione (ambientale, paesaggistica, urbanistica).

Le varianti parziali dovranno in ogni caso:

- a) interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più A.T.O. che costituiscano un ambito funzionale;
- b) affrontare una tematica specifica per tutti gli ambiti, del territorio comunale interessati.

Successivamente all'avvenuto recepimento del Piano saranno possibili anche varianti parziali o puntuali.

Come previsto dalla normativa vigente, il P.I. dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano.

Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'Art.6 della L.R. 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale decadono e l'area interessata ritorna alla previgente destinazione urbanistica.

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli ATO, alle seguenti condizioni:

- nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" e le aree ricomprese tra le "azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico" rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del PAT;

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

Art. 43 - Compatibilità tra P.R.G. Vigente e previsioni del Piano

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

Il rapporto tra il P.R.G. ed il Piano è così definito:

- compatibilità: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono compatibili con il Piano (P.A.T./P.A.T.I.) sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.

- contrasto: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il Piano (P.A.T./P.A.T.I.), per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del P.I. impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano.

Per gli interventi o gli ambiti che risultino in contrasto, sino ad approvazione del nuovo P.I. per gli immobili compresi sono consentiti solamente gli interventi di cui all'Art.3, comma 1, lettere a), b), c), d) della L.380/2001.

Le zone edificabili vigenti ma non ancora attuate, ad avvenuta approvazione del Piano, saranno attuabili solamente mediante l'applicazione della Perequazione e non incideranno sulla superficie agricola trasformabile; sino alla definizione puntuale della quota perequativa da parte del P.I. per tali zone si applicherà il coefficiente di perequazione massimo previsto dal presente Piano.

Gli S.U.A. in corso non in contrasto con le previsioni del Piano potranno essere realizzati secondo le indicazioni del P.R.G. previgente.

Art. 44 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

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

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

MATRICE	INDICATORE	PERIODICITA'	ENTE
Aria	Concentrazione di PM ₁₀	Annuale	ARPAV/ Comune
	Concentrazione di NO _x	Annuale	ARPAV/ Comune
	Emissioni di gas serra (t/anno)	Annuale	ARPAV
	Emissioni di sostanze inquinanti nell'atmosfera (per fonti di diversi parametri – kg e multipli-sottomultipli/anno)	Annuale	ARPAV
Acqua	Stato ambientale delle acque sotterranee (SCAS)	Annuale	ARPAV/ Comune
	Stato chimico delle acque superficiali (IBE)	Annuale	ARPAV/ Comune
	Valori SECA dei corsi d'acqua	Annuale	ARPAV
	valori mmc/anno di prelievi di acqua superficiale e di falda	Annuale	ARPAV/Provincia
	numero utenze complessive/numero utenze allacciate alla rete fognaria	Annuale	Comune/Ente Gestore
	numero utenze complessive/numero utenze allacciate alla rete acquedottistica		Comune/Ente Gestore
	Perdite delle reti acquedottistiche	Annuale	Azienda Sile Piave
	Fenomeni di rischio idraulico (% aree esondabili)	Annuale	Comune
Suolo e sottosuolo	Edifici ricadenti in area a rischio idraulico	Annuale	Comune
	S.A.U. consumata per anno	Annuale	Comune
	interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione	Annuale	Comune
	Siti inquinati e da bonificare, tasso di riforestazione	Annuale	Comune
Flora, fauna, biodiversità	Percentuale di superficie impermeabilizzata	Annuale	Provincia/Comune
	Superficie aree sottoposte a tutela comunale	Annuale	Comune
	Indice di biopotenzialità (Mcal/mq/anno)	Annuale	Comune
Patrimonio culturale architettonico e archeologico	Indice di estensione della rete ecologica	Annuale	Comune
	Recupero elementi incongrui o di degrado (n. edifici/tot)	Annuale	Comune
	Indice di recupero centro storico (n. interventi)	Annuale	Comune
Salute umana	Indice di recupero patrimonio paesaggistico e culturale (n. interventi)	Annuale	Comune
	Abitazioni interessate da inquinamento elettromagnetico (n. abitazioni)	Annuale	Comune
Trasporti	Passaggi di autovetture nel centro storico e nelle vie di scorrimento	Annuale	Regione/Provincia/Veneto Strade/Comune
	Numero di passeggeri per km di trasporto pubblico su gomma e su rotaia	Annuale	Regione/Provincia/Veneto Strade/Comune
	Incremento km piste ciclabili	Annuale	Regione/Provincia/Veneto Strade/Comune
Popolazione	Saldo naturale e saldo sociale	Annuale	Comune

	Aumento della popolazione residente	Annuale	Comune
Economia e società	Flussi di traffico lungo la SR89/SP 64/SP113 (n. veicoli/giorno)	Annuale	Comune
	Mobilità ciclistica (disponibilità per abitante)	Annuale	Comune
	Volume residenziale annuo	Annuale	Comune
	Edifici sostenibili (n. e volume sul totale)	Annuale	Comune
	Superficie agricola in cui vengono applicate le misure agroalimentari dell'Unione Europea (ha)	Annuale	Regione
Rifiuti	Percentuale raccolta differenziata	Annuale	Comune/Consorzio Priula/ARPAV
	t/anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero	Annuale	Consorzio Priula/ARPAV



Art. 45 - Norme finali, transitorie e di salvaguardia del P.T.C.P. adottato e del P.T.R.C. adottato

Le previsioni del P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Treviso con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 25/66401/2008 del 30.06.2008, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.

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

Modifiche conseguenti a varianti legislative

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



Allegato A – ELENCO ACCORDI SOTTOSCRITTI AI SENSI DELL'EX. ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004

1. Rep. comunale N. 3631/08 del 01.08.08 - Accordo ex art. 6 della L.R.n. 11/2004 e s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta Numeria s.g.r. –registrato con il n. 401 in data 06.08.2008; Rif. D.C.C. n.12/2008 - 01
2. Rep. comunale N. 3641/08 del 25.09.08 Accordo ex art. 6 della L.R.n. 11/2004 e s.m.i. tra il Comune di Roncade e i sigg.ri Manesso Gastone, Marton Teresa, Manesso Vettore, Meneghin Raffaella. – registrato con il n. 482 in data 30.09.08; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 22
3. rep. comunale N. 3642/08 del 15.10.08 Accordo ex art. 6 della L.R.n. 11/2004 e s.m.i. tra il Comune di Roncade ed il sig. Dametto Arcangelo - registrato con il n. 556 in data 03.11.08; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 04
4. rep. comunale N. 3643/08 del 17.10.08 Accordo ex art. 6 della L.R.n. 11/2004 e s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta Immobiliare Roncadese srl registrato con il n. 557 in data 03.11.08; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 23
5. rep. comunale N. 3644/08 del 23.10.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta Calgaro Adriano e Mazzon Nicoletta – registrato con il n. 558 in data 03.11.08; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 05
6. rep. comunale N. 3645/08 del 23.10.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e i Sigg.ri Lucatello Emanuela, Gobbo Edda, Gobbo Wilma, Pizzetto Fedora, Gobbo Tiziano, Fiorotto Maria, Gobbo Giovanni – registrato con il n. 559 in data 03.11.08; Rif. D.C.C. n.12/2008 - 14
7. rep. comunale N. 3646/08 del 23.10.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e il Sig. Lucatello Emanuele, legale rappresentante della Ditta “Edifin Costruzioni s.r.l.” – registrato con il n. 560 in data 03.11.08; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 21
8. rep. comunale N. 3647/08 del 23.10.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta “In Casa Mario Lucatello s.r.l.”- registrato con il n. 561 in data 03.11.08; Rif. D.C.C. n.12/2008 - 08
9. rep. comunale N. 3648 del 14.11.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e i Sigg.ri Donadel Luca e Catterin Sergio – registrato con il n. 625 in data 27.11.2008; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 12
10. rep. comunale N. 3649 del 16.12.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e i. Sigg.ri Bassetto Elio, Bassetto Renato, Bresolin Gino, Geromel Sergio, Pellegrini Luigi, Carrer Margherita, Damelico Severina Santa; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 09
11. rep. comunale N. 3650 del 18.12.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e i. Sigg.ri Scomparin Roberto e Scomparin Luciano; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 13
12. rep. comunale N. 3651 del 18.12.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta “Agrigest S.a.s. di Franco Davide & C.”; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 16
13. rep. comunale N. 3652 del 18.12.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta “Immobiliare Due Emme s.r.l.”; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 11
14. rep. comunale N. 3653 del 18.12.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta “Immobiliare Sassi s.r.l.”; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 07
15. rep. comunale N. 3654 del 18.12.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e le Ditte “Dragonfly s.r.l.” e Immobiliare Sassi s.r.l.”; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 06
16. rep. del Notaio Giacomo Pecorelli N. 83705 del 10.10.08 Accordo ex art.6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e i Sigg.ri Canuto Pietro, Cervellin Aurelio, Cervellin Gianni, Cervellin Marilena, Armellani Maria Luigia, Basei Pietro e Zuccarello Edy – registrato con il n. 20242 in data 21/10/2008; Rif. D.C.C. n.12/2008 - 10
17. rep. del Notaio Giacomo Pecorelli N. 83706 del 10.10.08 Accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e il Sig. Bello Danilo e la Sig.ra Bonazza Paola, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Ditta “Tre Stelle Immobiliare S.r.l.” – registrato con il n. 20243 in data 21/10/2008; Rif. D.C.C. n.15/2008 - 19



18. dichiarazione del Dottor Giacomo Pecorelli in data 19.12.08 relativa alla sottoscrizione dell'Accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e il Sig. Pavan Bortolo; Rif. D.C.C. n.58/2008 - 17
19. dichiarazione del Dottor Giacomo Pecorelli in data 22.12.08 relativa alla sottoscrizione dell'Accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i. tra il Comune di Roncade e la Ditta IMMER sas di Bassetto e Gambirasi, Ditta Trecieffe di Crosato Ivo & C., Sig. Crosato Ivo e la Sig.ra Maria Roberta Donadel. Rif. D.C.C. n.15/2008 - 03

