



Regione Veneto
Provincia di Treviso
Città di Conegliano

Piano di Assetto del Territorio
LR n°11/2004

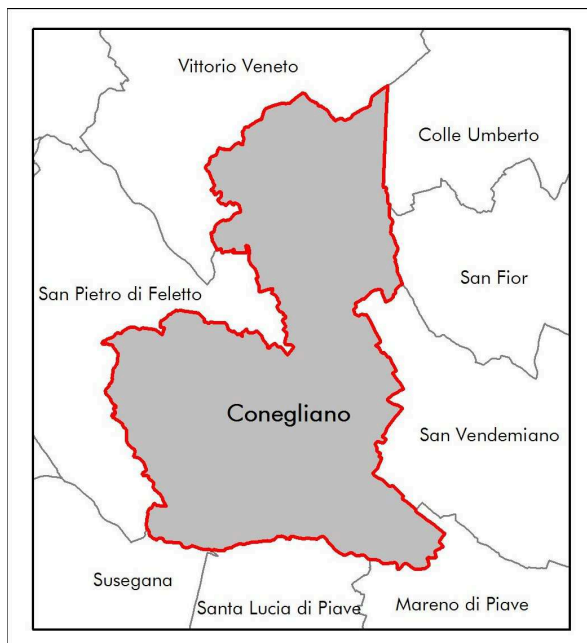
elaborato n°5

Dicembre 2016

Adozione: Del. C.C.n.51-407 del 21-12-2015.

Approvazione: Conferenza di servizi del 16-12-2016 (Treviso).

Pubblicazione B.U.R.



Norme Tecniche

(Conforme al voto
Conferenza di Servizi - Treviso -
in data 16/12/2016).

Progettisti:
arch. Silvano De Nardi
urb. GianLuca Trolese
urb. Gianluca Gallato

Il Sindaco:
Floriano Zambon

Assessore all'urbanistica:
Claudio Toppan

Area governo del territorio:
dott. Giovanni Tel

Analisi geologiche e
compatibilità idraulica:
dott. geol. Cristiano Mastella

Indagini agronomiche:
dott. forest. Gianluca Volpin





Acronimi principali usati nel testo

-	A.C.	Amministrazione Comunale
-	A.P.	Aree Progetto
-	A.P.P.	Accordo Pubblico / Privato
-	A.R.P.A.V.	Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto
-	A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
-	A.V.E.P.A.	Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura
-	B.U.R.	Bollettino Ufficiale Regionale Veneto
-	C.A.R.D.	Centro Attrezzato Raccolta Differenziata
-	C.I.L.	Certificato Inizio Lavori
-	C.I.L.Ass.	Certificato Inizio Lavori Asseverato
-	D.C.R.	Delibera Consiglio Regionale (Regione Veneto)
-	D.G.C.	Delibera Giunta Comunale
-	D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
-	D. Lgs	Decreto Legislativo
-	D.P.R.	Decreto Presidente della Repubblica
-	D.M.	Decreto Ministeriale
-	E.R.P.	Edilizia Residenziale Pubblica
-	I.G.M.	Istituto Geografico Militare
-	I.R.V.V.	Istituto Regionale Ville Venete
-	L.R.	Legge Regionale (Veneto)
-	L.U.	Legge Urbanistica (L. 11501942)
-	N.A.	Norme di Attuazione (P.T.R.C.)
-	N.C.S.	Nuovo Codice della Strada
-	N.T.O.	Norme Tecniche Operative (Piano degli Interventi)
-	N.T.	Norme Tecniche (Piano di Assetto del Territorio - PAT)
-	O.P.C.M.	Ordinanza Presidente Consiglio dei Ministri
-	OO.UU.	Opere di Urbanizzazione
-	P.A.I.	Piano di Assetto Idrogeologico
-	P.A.I.L.	Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Livenza
-	P.A.T.	Piano di Assetto del Territorio
-	P.I.	Piano degli Interventi
-	P.P.A.	Piano Pluriennale di Attuazione
-	P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
-	P.S.R.V.	Piano di Sviluppo Rurale Veneto
-	P.R.G.	Piano Regolatore Generale
-	P.R.S.	Piano Regionale di Sviluppo
-	P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
-	P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
-	P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
-	P.U.T.	Piano Urbano del Traffico
-	Q.C.	Quadro Conoscitivo del P.A.T.
-	R.D.	Regio Decreto
-	R.E.	Regolamento Edilizio
-	R.I.R.	Rischio Incidente Rilevante
-	R.S.U.	Rifiuti Solidi Urbani
-	S.A.T.	Superficie Agraria Trasformata
-	S.A.U.	Superficie Agraria Utile
-	S.F.M.R.	Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale
-	S.I.C.	Siti di Importanza Comunitaria
-	s.m.i.	successive modificazioni ed integrazioni
-	S.P.	Schede Progetto
-	S.R.B.	Stazioni Radio Base (Piano)
-	S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
-	S.U.A.P.	Sportello Unico Attività Produttive
-	T.U.	Testo Unico
-	U.D.P.	Unità Di Paesaggio
-	U.L.S.S.	Unità Locale Socio Sanitaria
-	U.M.I.	Unità Minima di Intervento
-	U.T.C.	Ufficio Tecnico Comunale
-	V.Inc.A.	Valutazione di Incidenza Ambientale
-	V.I.A.	Valutazione di Impatto Ambientale
-	V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
-	V.C.I.	Valutazione di Compatibilità Idraulica
-	V.I.C.	Verifica di Interesse Culturale
-	Z.P.S.	Zone di Protezione Speciale
-	Z.T.O.	Zona Territoriale Omogenea
-	Z.T.I.O.	Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo





INDICE

PARTE PRIMA.....	9
DISPOSIZIONI GENERALI	9
CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	10
Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.	10
Art. 2 - Contenuti del PAT.....	10
Art. 3 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	10
Art. 4 - Elaborati del PAT.....	11
Art. 5 - Strumenti di Attuazione del PAT.....	12
Art. 6 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.	12
Art. 7 - Modalità per l'applicazione del credito edilizio e della compensazione urbanistica.	16
Art. 8 – Perequazione / Credito Edilizio / Compensazione - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.....	18
Art. 9 - Applicazione dello Sportello Unico per l'Attività Produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n° 160 e successive modifiche ed integrazioni.....	18
Art. 10 – Limite amministrativo del comune e del P.A.T.	18
PARTE SECONDA.....	19
DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	19
CAPO I.....	20
DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E SULLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA ELABORATO 1 – SCALA 1:10.000.....	20
Art. 11 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. n° 42/2004 parte III - (art.142/1 lett. c e lett. b) - Ambiti dei Corsi d'acqua vincolati – Lago di Pradella	21
Art. 12 – Vincolo Paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici – Decr. Comm. Usi civici n°1443 del 27.09.1941.....	23
Art. 13 – Vincolo sui beni culturali – Edifici di valore storico monumentale.....	23
Art. 14 – Vincolo sismico (O.P.C.M. n°3274/2003).....	24
Art. 15 – Ambiti naturalistici di livello regionale	25
Art. 16 - Centri storici – Centri Storici minori.....	25
Art. 17 - Vincolo Paesaggistico D.Lgs n° 42/2004 art. 136 – Immobili e Aree di notevole interesse pubblico	27
Art. 18 – Aree soggette a Vincolo Idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923	28
Art. 19 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. - P1: pericolosità moderata – P2: pericolosità media.....	29
Art. 20 – Ambito Fluviale in riferimento al P.A.I.....	30
Art. 21 - Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) –.....	31
Art. 22 – Piano d'Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittoria Valle.	32
Art. 23 – Edifici di pregio architettonico (art.43 del P.T.C.P.).....	32
Art. 24 - Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.....	33
Art. 25 – Ville Venete - IRVV.	34
Art. 26 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PTCP art. 57/3).....	35
Aree storicamente soggette a piene.....	35



Art. 27 - Idrografia / fasce di rispetto di 10 mt.	35
Art. 28 - Idrografia / Zone di tutela – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g).....	38
Art. 29 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/fasce di rispetto dai pozzi.....	39
Art. 30 - Fasce di rispetto stradali.....	40
Art. 31 - Fasce di rispetto ferroviario	41
Art. 32 – Cimiteri/Fasce di rispetto cimiteriali.....	42
Art. 33 – Elettrodotti/Fasce di rispetto dagli elettrodotti	43
Art. 34 – Metanodotto/Fasce di rispetto dal metanodotto	44
Art. 35 - Impianti di comunicazione radio - base	44
Art. 36 – Depuratore / Fascia di rispetto dal depuratore.....	45
Art. 37 – Aree a rischio di incidente rilevante	46
Art. 38 – Allevamenti zootecnici	47
CAPO II	48
DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI.....	48
ELABORATO 2 – SCALA 1:10.000	48
Art. 39 – Nicchia di sorgente, testa di incisione di risorgiva – Cresta di displuvio – Cresta di rilievo monoclinale: hogback.....	48
Art. 40 – Coni Visuali – Punti panoramici.....	49
Art. 41 – Contesti figurativi - Pertinenze scoperte da tutelare.	49
Art. 42 – Itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico – Itinerari paesaggistici locali - Strade panoramiche.....	50
Art. 43 – Ambito di “Paesaggio di collina” – Ambito di produzione agricola di pregio	50
Art. 44 – Idrografia principale - Ambiti fluviali	52
Art. 45 – Aree boscate.....	53
Art. 46 – Alberi Monumentali - Siepi e filari alberati	53
Art. 47 – Luoghi della Grande Guerra	54
Art. 48 – Archeologia industriale / Siti a rischio archeologico / Luoghi di archeologia	55
Art. 49 – Edifici di architettura del novecento	56
CAPO III	56
DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO	56
TAV. 3 - SCALA 1: 10.000.....	56
Art. 50 – Aree idonee.....	59
Art. 51 – Aree idonee a condizione.....	59
Art. 52 – Aree non idonee.....	63
Art. 53 – Area di frana.....	64
Art. 54– Area esondabili o a ristagno idrico.....	64
CAPO IV	66
DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO	66
ELABORATO 4 – SCALA 1:10.000.....	66
Art. 55 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – A.T.O.	66



Art. 56 – Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva-commerciale – Aree produttive non ampliabili – Aree produttive ampliabili.....	93
Art. 57 – Aree di edificazione diffusa.....	96
Art. 58 – Aree di riqualificazione e riconversione - Aree per il miglioramento della qualità urbana.	98
Art. 59 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.....	99
Art. 60 – Ambiti Accordo Pubblico Privato (A.P.P.) (art.6 L.R. n° 11/2004).....	105
Art. 61 – Opere incongrue	106
Art. 62 – Limiti fisici alla nuova edificazione.....	106
Art. 63 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale – commerciale - produttivo.....	107
Art. 64 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza – esistenti. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza.	109
Art. 65 – Attività produttive in zona impropria.....	111
Art. 66 – Viabilità principale esistente - Linea ferroviaria	113
Art. 67 – Viabilità principale di progetto.....	114
Art. 68 – Percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto	115
CAPO V.....	117
VALORI E TUTELE CULTURALI	117
Art. 69 – Centri storici	117
Art. 70 – Edifici e complessi di valore storico e testimoniale.....	118
CAPO VI.....	120
VALORI E TUTELE NATURALI	120
Art. 71 – Area nucleo.	120
Art. 72 – Parchi urbano - rurali.	121
Art. 73 – Corridoi ecologici secondari - (Greenway) - Corridoi ecologici secondari – (Blueway)	122
Art. 74 – Barriere naturali.....	123
Art. 75 – Barriere infrastrutturali comunali e sovra comunali	123
Art. 76 - Varchi	125
Art. 77 – Stepping zones	125
Art. 78 – Area di completamento del nucleo	127
Art. 79 – Buffer zone	127
PARTE TERZA.....	129
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	129
Art. 80 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Programmi Urbanistici e dei titoli abilitativi vigenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche	130
Art. 81 – Limite Centro abitato (D.lgs. 1992 n°285).....	130
Art. 82 – Norme di salvaguardia.....	131
Art. 83 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato.	132
Art. 84 – Norme di salvaguardia al PTCP.	132
Art. 85 – Norme di salvaguardia del Piano d’Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittorio Valle ...	132
Art. 86 – Norme di salvaguardia del PAI adottato.....	132
Art. 87 – Rinvio finale.	132





PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI



CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.

Il P.A.T., nell'ambito del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della L.R. n° 11/2004, delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio.

Le presenti norme di attuazione sono distinte in "Prescrizioni" e "Direttive". Le "prescrizioni" sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei Piani comunali di altra natura che risultino difformi.

Le "direttive" rappresentano disposizioni da recepire in sede di redazione del P.I. da parte del Comune.

Il "Piano di Assetto del Territorio" ed il "Piano degli Interventi" costituiscono il "Piano Regolatore Comunale" ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11.

Ai fini della applicazione delle presenti norme la dizione "Piano degli Interventi" si riferisce esclusivamente al cosiddetto "Piano del Sindaco" redatto sulla base del documento programmatico di cui all'art. 18/1 L.R. n° 11/2004.

Il "*P.R.G. che diventa Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT*" (art. 48/5bis L.R. n° 11/2004) deve, pertanto, intendersi come fase transitoria temporale della Pianificazione comunale.

Allo stesso si applicheranno, quindi, le norme di salvaguardia del PAT, ma non le "*direttive per la formazione del P.I.*" di cui alle presenti norme.

Art. 2 - Contenuti del PAT

Il PAT è lo strumento di Pianificazione strutturale della città di Conegliano: ha i contenuti di cui all'art. 13 L.R. n° 11/2004.

Art. 3 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La Valutazione Ambientale Strategica è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali delle azioni proposte nell'ambito di politiche, Piani o programmi, al fine di garantire che tali conseguenze siano a tutti gli effetti incluse e adeguatamente affrontate fin dalle prime fasi del processo decisionale.

La VAS è obbligatoria per Piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della Pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che al contempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti sottoposti a VIA o a Verifica di assoggettabilità a VIA.



Sono sottoposti a VAS anche i Piani/programmi per i quali è necessaria la Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 settembre 1997, n° 357 (in questo caso, la Valutazione d'Incidenza Ambientale, è compresa nella procedura di VAS) in considerazione dei possibili impatti sulle Zone di Protezione Speciale o sui Siti di Importanza Comunitaria (ZPS – SIC). Obiettivo della VAS è quello dell'articolo 1 della Direttiva 2001/42/CE, “*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di Piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*”. Il suo ruolo è quello di indirizzare il Piano all'elaborazione di processi di sviluppo che siano ambientalmente, economicamente e socialmente sostenibili.

La VAS si relaziona strettamente con il PAT, sia dal punto di vista temporale (*verifica dello sviluppo progettuale “ex ante” “in itinere” e “in code”*), che da quello tecnico (*scelta degli indicatori*) e partecipativo (*il coinvolgimento del pubblico avviene in modo coordinato sia sulle politiche di Piano che sulle loro valutazioni*). La VAS opera a livello di confronto sulle grandi opzioni strategiche, lasciando alla successiva valutazione di progetto la definizione di soluzioni ottimizzate sotto il profilo dell'impatto territoriale ed ambientale.

Il P.I. dovrà recepire quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica (n° 38 del 11/02/2016) per la Valutazione di Incidenza Ambientale.

Art. 4 - Elaborati del PAT

Il PAT è formato dai seguenti elaborati: (art. 13/3 L.R. n° 11/2004)

- | | |
|---|--------------------|
| 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione sovraordinata | Tavola 1:10.000 |
| 2 - Carta delle Invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-monumentali | Tavola 1:10.000 |
| 3 - Carta delle Fragilità geologiche, idrogeologiche | Tavola 1:10.000 |
| 4 - Carta delle Trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele | Tavola 1:10.000 |
| 5 - Norme Tecniche | |
| 6 - Relazione Tecnica di Progetto - Fascicolo con Tavole: Allegati A - B - C | |
| 7 - Relazione Sintetica | |
| 8 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS) | |
| 9 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) | |
| 10 - Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) | |
| 11 - Relazione agronomica | |
| A/12 - Carta dell'uso del suolo | Tavola 1:10.000 |
| 13 - Studio Geologico | |
| 14 - Studio di micro zonazione sismica (MS) | |
| 15 - Quadro Conoscitivo (Banca dati alfa-numerica) | DVD-ROM |
| A/16 - Pianificazione Superiore | Tavola scale varie |
| A/17 - Carta della formazione storica | Tavola 1:20.000 |
| A/18 - Carta della morfologia del territorio | Tavola 1:10.000 |
| A/19 - Carta dell'analisi paesaggistica | Tavola 1:10.000. |



Art. 5 - Strumenti di Attuazione del PAT

L'attuazione del P.A.T. avviene mediante i seguenti strumenti:

- a) "Piano degli interventi" (P.I.);
- b) "accordi tra soggetti pubblici e privati", ex art. 6 L.R. n° 11/2004;
Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT sono valutati ed approvati dall'Ente deputato limitatamente agli aspetti di natura strategico-strutturale, essendo demandati al P.I. gli aspetti operativi relativi all'attuazione ed alle modalità degli interventi.
Il ricorso a tale strumento in sede di P.I. è subordinato all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare eventuali proposte diverse, in relazione alle possibili scelte di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento del Sindaco, (art. 18/1 L.R. n° 11/2004) dal PAT e dal programma delle opere pubbliche;
- c) "accordi di programma", ex art. 7 L.R. n° 11/2004, art. 32 L.R. n° 35/2001;
- d) "accordi fra pubbliche Amministrazioni" ai sensi dell'art. 15 della L. n° 241/1990, per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- e) "forme associative" per attuare le previsioni degli strumenti urbanistici sovra-ordinati, comprendenti:
 - "convenzioni" tra gli Enti locali per lo svolgimento coordinato di funzioni e servizi comuni (art. 30 D. Lgs. n° 267/2000, L. n° 122/2010, L.n° 148/2011 e L.R. n° 18/2002);
 - "consorzi", tra Enti locali, per la gestione associata di servizi e l'esercizio associato di funzioni (art. 31 D. Lgs. n° 267/2000, L. n. 122/2010, L.n° 148/2011 e L.R. n° 18/2002);
 - "unioni di comuni", ossia Enti locali costituiti da due o più Comuni contermini allo scopo di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni di loro competenza.L'unione ha potestà regolamentare per la disciplina della propria organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i Comuni (art. 32 D. Lgs. n° 267/2000, L. n° 122/2010, L.n°. 148/2011 e L.R. n° 18/2002);
- f) "intese", (ex art. 28 L.R. n° 11/2004);
- g) "Piani Urbanistici Attuativi" (P.U.A.) ex art. 19 L.R. n° 11/2004.

Art. 6 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.

Gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia, previsti dal P.I. in conformità al PAT, saranno assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR n° 11/2004, secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.



Il P.I. sulla base di tale indirizzo, individuerà i seguenti ambiti da assoggettare a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n° 11/2004 – accordi pubblici/privati – accordi di programma);
- gli ambiti di “riqualificazione e riconversione”;
- gli interventi di completamento del tessuto urbano che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare il sistema dei servizi dell’ambito oggetto d’intervento.

6.1 - Modalità di applicazione della perequazione

- a) All’interno degli ambiti assoggettati a perequazione, i PUA, i comparti urbanistici, gli atti / strumenti di programmazione negoziata e gli accordi individueranno gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l’edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell’articolo 37 della LR n° 11/2004 e delle presenti norme;
- b) la potenzialità edificatoria sarà riferita all’intero ambito indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso, assicurando un’equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree ed edifici interessati dall’intervento (art. 35 c.3 LR n° 11/2004);
- c) i proprietari dei suoli destinati a servizi all’interno dell’ambito saranno titolari - pro quota - dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all’edificazione. I proprietari di suoli destinati all’edificazione impiegheranno i diritti edificatori sulla loro proprietà estendendoli agli altri proprietari ricadenti nell’ambito perequato per la quota di spettanza. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, e comunque qualora se ne dovesse ravvisare la necessità, il Comune potrà procedere in proprio all’attuazione delle previsioni del P.I. mediante strumenti urbanistici di iniziativa pubblica;
- d) il P.I. attribuirà a tutti i proprietari coinvolti i medesimi diritti ed oneri in relazione alla trasformazione urbanistica degli ambiti previsti, prescindendo dall’effettiva localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi. Ogni ambito perequato sarà dotato di specifica scheda di intervento inserita in apposito repertorio normativo;
- e) gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potranno comprendere anche aree non contigue tra loro ma funzionali all’attuazione delle previsioni del P.I.;
- f) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere inserite nel programma triennale delle OO.PP. e pertinenti all’ambito



assoggettato a perequazione, anche prima dell'attuazione delle previsioni relative allo stesso, fatta salva la facoltà di recuperare i costi sostenuti in sede di attuazione dell'ambito stesso;

- g) in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un'apposita convenzione, secondo uno schema definito dal P.I., che costituirà parte integrante del Piano urbanistico attuativo, dell'atto/ strumento di programmazione negoziata o dell'accordo, laddove tali strumenti siano previsti dal P.I., ovvero del progetto allegato al permesso di costruire nel caso di intervento edilizio diretto.

L'applicazione della perequazione urbanistica comporterà, (in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR n° 11/2004), la cessione gratuita al Comune di una quota aggiuntiva:

- di aree per servizi;
- quote di volumetria edificabile per usi residenziali;
- quote di superficie coperta edificabile per usi di produzione secondaria – terziaria.

La quota aggiuntiva di cui sopra (aree per servizi e/o volumetria edificabile e/o superficie coperta edificabile), sarà determinata sulla base dei criteri specificatamente stabiliti dal P.I. e dovrà in ogni caso essere quantificata in misura non inferiore al 10% e non superiore al 50% del plus-valore acquisito degli immobili (aree e/o edifici) conseguenti alle nuove previsioni urbanistiche operate dal P.I..

Tale plus-valore è definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal P.I. ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.

Tale valore potrà essere individuato tramite apposita perizia di stima.

La quota aggiuntiva ceduta gratuitamente al Comune in conto perequazione sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:

- Realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR n° 11/2004;
- Realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 39 L.R. n° 11/2004) nelle quote minime di cui all'art. 39/4 L.R. n° 11/2004;
- Utilizzo (atterraggio) dei "Crediti Edilizi" derivanti da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica,



architettonica e ambientale del territorio, o dalle “compensazioni urbanistiche” (Artt. 36 - 37 L.R. n° 11/2004);

- Interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme.

Il comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

Il P.I. disciplinerà i casi in cui sarà possibile destinare le quote acquisite per il finanziamento di specifici interventi inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, sempre nel rispetto delle norme di cui al comma precedente.

6.2 – Ambiti assoggettati a perequazione

- Piani Urbanistici Attuativi e Comparti Urbanistici.
I Piani Urbanistici Attuativi ed i comparti urbanistici attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un’equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall’intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso assegnate alle singole aree.
- Ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n° 11/2004 – accordi di programma):
Sono gli ambiti nei quali la trasformabilità è condizionata all’adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati.
La quantificazione della quota aggiuntiva da cedere al Comune, in applicazione dei criteri perequativi, sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del P.I. e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo.
Tale quota dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.
- Ambiti di Riqualficazione e Riconversione:
In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all’adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualficazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

La quantificazione della quota aggiuntiva di plusvalore da cedere al Comune in applicazione dei criteri perequativi, sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del P.I. e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo, tenuto conto - in particolare - dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:



- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi ritenuti di "incidente rilevante";
- risoluzioni di problematiche di natura igienico-sanitaria;

Le convenzioni potranno, quindi, definire – per questi ambiti – quote perequative anche diverse (e, quindi, anche inferiori) rispetto alle quote definite ai punti precedenti.

L'eventuale quota di plus-valore dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

- Interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare il sistema dei servizi relativamente all'ambito insediativo.

Le fattispecie e le caratteristiche di tali interventi saranno definite in maniera puntuale dal P.I. sulla base della consistenza degli stessi e dei nuovi carichi insediativi indotti. Essi determineranno l'obbligo per gli attuatori degli interventi a contribuire ai necessari interventi di riorganizzazione e/o integrazione dei servizi relativamente all'ambito insediativo, nelle forme e nelle percentuali che saranno definite dal P.I. sulla base dei seguenti parametri:

- necessità di integrazione degli standard pubblici esistenti;
- numero, dimensione e caratteristiche delle nuove edificazioni;
- destinazione delle nuove edificazioni, ERP, libera vendita / affitto).

6.3 - Criteri Applicativi della Perequazione in vigore del P.R.G. – Fase transitoria

Nella fase transitoria, sino all'approvazione del primo P.I., gli accordi transattivi in essere e gli interventi già previsti e disciplinati secondo criteri perequativi dal PRG vigente, ancorché con modalità differenti da quelle indicate dal presente articolo, restano disciplinati secondo tali criteri.

In sede di formazione del primo P.I., i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento agli interventi previsti dal previgente PRG non ancora convenzionati.

Art. 7 - Modalità per l'applicazione del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

Per "Credito Edilizio" si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni previste dal P.I..



Per “Compensazione Urbanistica” si intende l’istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all’Amministrazione Comunale dell’area oggetto di vincolo, in alternativa all’indennizzo.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Possono determinare un “credito edilizio” i seguenti interventi di trasformazione individuati dal P.I., che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR n° 11/2004:

- a) riconversione;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
- c) riordino della zona agricola;
- d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l’ambiente;
- f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo;
- g) interventi finalizzati all’allontanamento di manufatti insistenti nelle aree di tutela e nelle fasce di rispetto;
- h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal P.I.;

L’ Amministrazione Comunale annota in apposito registro - allegato al P.I. - i Crediti edilizi, indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all’avente titolo, nonché le destinazioni d’uso, in rapporto alle fattispecie degli interventi di trasformazione sopra elencati;
- i termini di validità del credito edilizio e la sua commerciabilità;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l’utilizzo;
- sullo stesso registro sono, altresì, annotati i crediti edilizi maturati antecedentemente all’adozione del PAT.

Gli ambiti nei quali è consentito l’utilizzo del credito edilizio sono individuati dal P.I., e possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi di trasformazione sopra elencati;
- nelle aree trasformabili acquisite al demanio comunale a seguito dell’applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale, purché “trasformabili”;
- in ambiti edificabili privati ai quali il P.I. attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi contenuti negli interventi di trasformazione sopra elencati, ovvero riserve quota parte degli indici di edificabilità all’utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

Per gli interventi di cui al presente articolo, il P.I. predispone una convenzione tipo nella quale saranno riportati, gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore in ordine alle direttive di cui sopra.

La convenzione dovrà riportare i dati da codificare nel registro dei crediti edilizi.



L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un prontuario specifico allegato al P.I., nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità contenute negli interventi di trasformazione di cui sopra e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20%, per favorire l'attuazione degli stessi interventi e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (*credito edilizio*) in ragione della destinazione d'uso prevista.

Art. 8 – Perequazione / Credito Edilizio / Compensazione - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.

Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni contenuti nei piani di livello superiore.

Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente PAT.

Art. 9 - Applicazione dello Sportello Unico per l'Attività Produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n° 160 e successive modifiche ed integrazioni.

Il PAT assume - quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive - di cui al DPR 7/09/2010 n° 160 e della L.R. n° 55 del 31/12/2012, le relative note esplicative della R.V. pubblicate nel BUR n° 93 del 3/02/2015.

DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà regolamentare gli interventi SUAP definendo:

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti (anche in zona impropria);
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria;
- d) l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura;
- e) l'individuazione delle attività produttive in zona impropria (di cui al successivo art. 65) oggetto di specifica normativa di P.I.

Art. 10 – Limite amministrativo del comune e del P.A.T.

I confini comunali riportati negli elaborati grafici del PAT sono quelli reali, coincidenti con i limiti amministrativi dei comuni confinanti.



PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



CAPO I

DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E SULLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA ELABORATO 1 – SCALA 1:10.000

NORME GENERALI

Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Sovraordinata – scala 1:10.000.

Il regime vincolistico trova riscontro nell'applicazione delle seguenti principali disposizioni normative:

- Vincolo paesaggistico – D.Lgs. n° 42/2004 parte III - (art.142/1 lett. c e lett. b) Ambiti dei Corsi d'acqua vincolati – Lago di Pradella;
- Vincolo Paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici – Decr. Comm. Usi civici n°1443 del 27.09.1941;
- Vincolo sui beni culturali – Edifici con valore storico monumentale D.Lgs. n° 42/2004 parte II – art. 10 – 12;
- Vincolo sismico – DGR n° 96/CR/2006, OPCM n° 3274/2003 - OPCM n° 3519/2006 – OPCM n° 3379/04 – OPCM n° 3431/05 e DGR n° 71/2008;
- Ambiti naturalistici di livello regionale. (art. 19 – N.T. - PTRC);
- Centri Storici - Centri Storici minori ex L.R. 80/80 e acquisiti nel PTRC (art. 24) e PTCP (art. 43);
- Vincolo paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico – D. Lgs n° 42/2004;
- Vincolo idrogeologico - forestale - R.D. 30.12.1923, n° 3267 e L.R. 13.09.1978, n° 52 (Legge Forestale Regionale);
- Aree a rischio idraulico ed idrogeologico - riferimento PAI e Ambito fluviale - legge n° 267/1998 e L n° 365/2000;
- Biodiversità – Rete Natura 2000 – Direttiva n° 79/409/CEE – n° 92/43/CEE – DPR n° 357/1997 – DGR 1180/2006 – DGR n° 71/2008 – DGR n° 2498/2008 – n° 3308/2008 e D.M. 14/01/2008;
- Edifici di pregio architettonico – art. 43 N.A. PTCP 2010;
- Vincolo di destinazione forestale – LR n° 52/1978;
- Ville Venete – art. 43 N.T. PTCP e LR n° 11/2004;
- Rischio idraulico ed idrogeologico PTCP – art. 59 N.T. PTCP;
- Idrografia / Zone di tutela – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g);
- Zone di tutela pozzi di prelievo idropotabile – DGR n° 842/2012;
- Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n° 6 del 23.06.1998, LR n° 21/1998 – D.M. 1 aprile 1968;
- Fasce di rispetto ferroviario – DPR n° 753/1980;
- Fasce di rispetto cimiteriali - R.D. n° 1265/1934 – L. n° 166/2002 e LR n° 4/2015;
- Fasce di rispetto elettrodotti – LR n° 27/1993 – DGR n° 1526/2000 – L. n° 36/2001 – DGR n° 1432/2002 – DGR n° 3617/2003 - LR n° 1/2003 e D.M. 29/05/2008;
- Fasce di rispetto metanodotti - DM 24.11.1984 e D.M. 16/11/1999;



- Impianti di comunicazione radio base – D.M. n° 381/1998 - L. n° 36/2001 – D.Lvo. n° 259/2003 – L.R. n° 29/2003 – DGR n° 2052/2007 - D. Lvo n° 198/2002;
- Fasce di rispetto depuratore D.M. 04/02/1977 e DGR n° 2529/1999;
- Aree a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) – D. lvo 17 agosto 1999 n° 334 e D.Lgs n° 238/2005;
- Allevamenti zootecnici – L. n° 223/1990 – DGR n° 3178/2004 – DGR n° 329/2010 e DGR n° 1047/2013.

Nei successivi articoli - dall' 11 al 38 - sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali.

Gli ambiti e gli immobili vincolati - individuati nel PAT - hanno valore ricognitivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati, che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati dal PAT. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 11 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. n° 42/2004 parte III - (art.142/1 lett. c e lett. b) - Ambiti dei Corsi d'acqua vincolati – Lago di Pradella

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il P.I., sulla base delle indicazioni del PAT, potrà ripartire il territorio in ambiti omogenei, a cui potrà attribuire specifici obiettivi di "qualità paesaggistica".

In attuazione della "Convenzione Europea sul Paesaggio", costituiscono obiettivi di "qualità paesaggistica":

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;*
- b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;*
- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.*

Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse in questi ambiti saranno prescritte dal P.I..

Il P.I. provvederà a predisporre un "prontuario / sussidio operativo" per la



progettazione negli ambiti vincolati, affinché siano adottati criteri e parametri di valutazione omogenei.

La normativa del P.I. dovrà indirizzare gli interventi edilizi, negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe, ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo;
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie;
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Per la formazione del "*prontuario / sussidio operativo*" di cui sopra, il P.I. analizzerà la struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, le tipologie edilizie prevalenti, le tecniche costruttive tradizionali, i materiali normalmente utilizzati, etc., per identificare, gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che concorrono a determinare e a contrassegnare un particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.

Il "*prontuario / sussidio operativo*" potrà inoltre essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare sia le situazioni interessate alla tutela, sia le soluzioni suggerite per perseguirla.

Il P.I. opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle Z.T.O. "A" del PRG previgente.

Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.

PRESCRIZIONI

Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell' "autorizzazione paesaggistica" di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di Pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n° 986 del 14/03/1996 – *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* – (B.U.R.V. n° 75 del 20/08/1996), in attuazione della L.R. 31/10/1994, n° 63 – Art. 9.

Sono escluse dal vincolo le aree comprese in Z.T.O. "A e B" del precedente PRG alla data del 6 sett. 1985, nonché le aree comprese nelle altre Z.T.O. purché ricomprese nei P.P.A. (purché attuate) (art. 142/2 D. Lgvo 42/2004).

Il P.I. provvederà alla ricognizione di queste aree e alla loro individuazione puntuale nelle tavole progettuali.



Art. 12 – Vincolo Paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici – Decr. Comm. Usi civici n°1443 del 27.09.1941.

Riferimenti Legislativi: D. lgs. n° 42/2004 parte III art. 142/1h – (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) - RD 26.02.1928, n° 332 - L.R. 22.07.1994, n° 31 – Decr. Comm. Usi civici n° 1443 del 27.09.1941.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il PAT non ha individuato aree ad uso civico; pur tuttavia, in relazione alla eventuale presenza di terreni di uso civico soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della L.R. 22.07.1994, n° 31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142/1h del D. Lgs. n°42/04, in sede di redazione del P.I. dovrà essere verificata ed indicata la localizzazione di tali terreni, da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 16/06/1927 n° 1766).

Tale eventuale integrazione non costituirà variante al PAT.

PRESCRIZIONI

Il “Piano degli Interventi” verifica ed aggiorna le aree di cui al presente articolo - eventualmente presenti nel territorio comunale - sulla base della situazione di fatto documentata.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale.

Il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

La trasformazione di terreni soggetti ad uso civico sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, (legge regionale 22 luglio 1994, n. 31 e dell'art. 12 L. n° 1766/1927 per le finalità ex art. 41 R.D. 332/1928).

Art. 13 – Vincolo sui beni culturali – Edifici di valore storico monumentale

D.Lgs. n° 42/2004 parte II – art. 10 - 12

Il P.A.T. individua i complessi edilizi vincolati dal D.Lgs 42/2004, parte II art. 10, compresi i vincoli derivanti dall'applicazione del 5° comma.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvederà al completamento e all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.

Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo n° 42/2004 e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I. detta specifiche prescrizioni operative per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.



Il P.I. individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, anche prescrivendone l'eventuale demolizione.

Il P.I. detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle preesistenze storiche significative), inibendo l'edificazione, ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI

Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci e degli infissi.

Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Art. 14 – Vincolo sismico (O.P.C.M. n°3274/2003)

PRESCRIZIONI

L'intero territorio del Città di Conegliano è classificato "Zona sismica 2", ai sensi del D.G.R. n° 96/CR del 7 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. n° 3274 del 20/03/2003, successiva ordinanza n° 3519/2006 e D.G.R. 22/01/2008 n° 71.

I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, di cui sopra, nonché in relazione al rispetto delle prescrizioni della micro-zonizzazione sismica allegata al PAT e redatta ai sensi della DGRV n° 1572/2013.

I progetti edilizi redatti dopo l'approvazione del PAT dovranno individuare eventuali elementi di pericolosità sismica riferiti al sito oggetto d'intervento e specificare nel progetto gli eventuali interventi tecnici relativi, anche riferiti alle zone specifiche individuate nella micro zonizzazione sismica sopra richiamata.

Per quanto riguarda le previsioni urbanistiche esplicitate nella Carta delle Trasformabilità (Tav.4 di progetto del P.A.T.) va tenuto conto, oltre che della compatibilità geologica espressa nella tavola della Fragilità e delle verifiche geologiche stabilite a norma di legge, (ogni intervento è soggetto a tutte le analisi, verifiche e prescrizioni stabilite dalle disposizioni del DS.M. 14/1/2008), anche del fatto che l'intero territorio è suscettibile di amplificazione sismica. Dal



confronto con lo studio di microzonazione sismica si rileva quanto segue. Molti ambiti ricadono anche in aree suscettibili di instabilità, in particolare la zona di Corbanese-Moro-Monticano, che nel P.A.T. è individuata ad urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale, per servizi ed è interessata da linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, risulta suscettibile di instabilità per fenomeni di liquefazione oltre che per gli aspetti morfologici legati alla presenza di “valle larga”. Per tale area lo studio sismico dovrà essere approfondito al 3° livello nella fase di Piano di Interventi. L’area di urbanizzazione consolidata e la zona per servizi situate lungo l’impluvio del torrente Ferrera e l’urbanizzazione consolidata e l’ambito interessato da linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale poste lungo il torrente Rujo, ricadono entro “valli strette”, in esse il Piano degli Interventi dovrà essere corredato da studio sismico di 3° livello. Una limitata parte dell’area di edificazione diffusa in località C.Lunghe, come anche alcuni ambiti all’interno dell’urbanizzazione consolidata situati specialmente a nord ovest del capoluogo, sono interessati da fenomeni di instabilità per frana. Anche per essi dovrà essere condotto un approfondimento al 3° livello che tenga conto dell’intera area dei dissesti.

Art. 15 – Ambiti naturalistici di livello regionale

Trattasi di ambiti individuati nel P.A.T., sulla scorta del P.T.R.C. (N.A. art. 19 – Tav. 2 – 10)

Sono ambiti ad “*alta sensibilità ambientale*” o ad “*alto rischio ecologico*”.

Essi sono così individuati:

- “Alto corso del fiume Monticano”;
- “Zona collinare di Collalbrigo”.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., ai sensi dell’art. 19 PTRC, “*individua sorgenti, teste di fontanili, pozzi e punti di presa*”, e detta le norme di tutela di tali ambiti finalizzate ai seguenti obiettivi:

- l’individuazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la conversione colturale con utilizzo minimo di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- l’individuazione di connessioni ecologiche con gli altri eventuali ambiti di tutela.

Art. 16 - Centri storici – Centri Storici minori

I centri storici individuati nel PAT fanno riferimento agli ambiti perimetrati nei quaderni dell’ Atlante Regionale dei Centri Storici ex L.R. n° 80/80 e acquisiti nel PTRC (art. 24) e PTCP (art. 43).



Il PAT individua inoltre un Centro Storico rurale minore (in località Costa) (quale elemento puntuale) ai sensi dell'art.24 delle N. A. del PTRC. Per lo stesso valgono le normative dei Centri Storici stessi.

Il perimetro riportato nel PAT (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità) è stato affinato conformemente ai perimetri del P.R.G. vigente.

I centri storici sono così individuati:

- Centro storico di Conegliano (capoluogo)
- Centro storico di Collalbrigo
- Centro storico di Scomigo
- Centro storico di Costa (elemento puntuale).

OBIETTIVI

Il PAT persegue i seguenti obiettivi:

- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca patrimonio significativo della storia locale;
- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., anche affinando ed integrando la normativa di PRG previgente, provvederà a:

- promuovere la valorizzazione del centro storico del capoluogo a cui si riconosce uno specifico interesse sovra comunale (centro storico di “notevole importanza” - livello 1 - ex art. 43/3 P.T.C.P.).
Sulla scorta dell’ “All. M” di tale articolo e delle analisi ex art. 45 P.T.C.P., il P.I. verificherà in particolare:
- l’evoluzione del “centro storico” con riferimento all’iconografia, alle preesistenze ai catasti storici, alla cartografia I.G.M. – ecc.;
- le destinazioni d’uso dell’edificato, viste anche nella loro dinamicità temporale;
- lo stato di conservazione degli organismi edilizi e degli elementi architettonici più significativi;
- la consistenza delle preesistenze archeologiche e la loro valorizzazione (anche in riferimento alla individuazione del centro storico del Capoluogo quale area a “rischio archeologico “ operata dall’art. 44 del PTCP e delle rispettive direttive ex art. 47) ;
- determinare, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche (gradi di protezione);
- recepire la disciplina già dettata dagli strumenti urbanistici comunali previgenti e provvedere, se necessario, all’integrazione di tale disciplina nel rispetto degli obiettivi e metodologie di cui sopra. Tale nuova disciplina



potrà comportare una ridefinizione dei “gradi di protezione” dei singoli manufatti;

- definire - per ogni categoria così individuata - gli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia;
- predisporre le norme specifiche da osservare negli interventi consentiti;
- individuare le aree e gli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché le opere od impianti di interesse collettivo o sociale, definendo l’ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento;
- delimitare le aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell’insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo;
- perimetrare le aree in cui saranno ammissibili interventi di nuova edificazione;
- normare l’inserimento degli elementi tecnologici (antenne, tralicci, elementi di arredo insegne ecc.) compatibili con il contesto del centro storico.

PRESCRIZIONI

I perimetri dei centri storici potranno essere affinati/adequati in sede di formazione del P.I., in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme (art. 40 L.R. n° 11/2004).

Tale adeguamento non potrà, comunque, ridurre il perimetro e le aree degli ambiti definiti nella cartografia del PAT.

Il P.I. potrà, altresì, individuare centri storici minori o aree interessate da particolari connotazioni architettoniche/ambientali, ovvero interessate da preesistenze archeologiche a cui potranno essere riferiti gli obiettivi di tutela sopraesposti.

Art. 17 - Vincolo Paesaggistico D.Lgs n° 42/2004 art. 136 – Immobili e Aree di notevole interesse pubblico

Il PAT nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - individua i vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs n° 42/2004 - *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* .

Gli immobili e le “*aree di notevole interesse pubblico*” individuate nell’ambito comunale sono di seguito elencate, corredate delle relative “*dichiarazioni di notevole interesse pubblico*” art. 140 D. Lgs n° 42/2004:

- Zone collinari di Collalbrigo ed Ogliano (DGR n° 1458/2009);
- Colle Castello (D.M.29/05/1958 e D.M. 12/09/1960);
- Corso Vittorio Emanuele – Corso Mazzini – Viale Carducci (D.M. 10/10/1959);
- Località Monticella (D.M.15/04/1958).

OBIETTIVI

Il PAT assume e conferma la tutela dei beni paesaggistici di cui al D.Lgs. n° 42/2004. Il PAT: individua e perimetra i beni paesaggistici e ne persegue la



salvaguardia e la valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

- In sede di P.I., nella definizione e previsione degli interventi e delle opere vanno considerate e valutate le primarie esigenze di tutela dei beni paesaggistici e dei relativi contesti. In tal senso il P.I. potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei contesti figurativi, nell'ambito di interventi di riqualificazione e restauro del paesaggio.
- Il P.I. potrà, altresì, prevedere interventi di demolizione di edifici o di parti di edifici legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate. Tali demolizioni determinano la formazione di un credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 7 delle presenti norme.
- In sede di P.I. potrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai Comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovra comunale, integrando e affinando i percorsi individuati dal PAT (TAV. 4 – Zona di Collalbrigo / Ogliono).

PRESCRIZIONI

All'interno di tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela.

La normativa del P.I. dovrà indirizzare gli interventi verso i seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo;
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Art. 18 – Aree soggette a Vincolo Idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923

Il territorio comunale, è caratterizzato dalla presenza di boschi sottoposti a vincolo idrogeologico - forestale, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 e del relativo regolamento (R.D. 16/05/1926 n° 1126) e dalle leggi regionali di settore (L.R. 13/09/1978 n° 52 - *legge forestale regionale*)

OBIETTIVI



Il PAT si prefigge di garantire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio boschivo, impedendone il depauperamento e le trasformazioni in contrasto con l'habitat naturale consolidato.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

- Il P.I. rapportandosi anche al “*Regolamento Comunale di Polizia Rurale*” vigente, regolerà gli interventi nelle aree a vincolo idrogeologico - forestale sulla base degli obiettivi di cui sopra;
- Il P.I. provvederà – anche in accordo con l'organo di tutela del vincolo – ad affinare le aree boscate (individuate anche come “invariante” al successivo art. 45);
- Provvederà, altresì, a normare gli interventi che comportino movimenti di terra, con particolare riferimento alla costruzione di strade carrabili, di strade agro-silvo-pastorali, capezzagne funzionali alla manutenzione del bosco e alla coltivazione dei fondi agricoli;
- Per gli edifici esistenti, costruiti su aree idrogeologicamente insicure, il P.I. ne potrà regolamentare la demolizione e ricostruzione in loco in aree agricole non boscate e idrogeologicamente più sicure adiacenti, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme.
In alternativa, potranno essere ricostruiti usufruendo del credito edilizio di cui al precedente art. 7.

PRESCRIZIONI

- Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 19/05/1926 n° 1126 e della legislazione regionale in materia.

Art. 19 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. - P1: pericolosità moderata – P2: pericolosità media

Trattasi di aree ricomprese nel “*Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza*” (P.A.I.L.) approvato con decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 luglio 2011 (Gazzetta Ufficiale n° 32 del 8 febbraio 2012) successiva 1a Variante, Comitato Istituzionale del 9/09/2012 /G.U. n° 280 del 30.11.2012 e successivo “*Aggiornamento*” (decreto del Dirigente di coordinamento n° 40 del 3/11/2015)

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. perseguirà i principi e le direttive contenute nel “*Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*” sopra richiamato.

- Aree P1 = pericolosità moderata
In queste aree debbono essere rispettate le “*disposizioni comuni per le aree di pericolosità idraulica geologica e idraulica*” di cui all'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I..



Il P.I. disciplinerà per queste aree (art. 10 N.T. del P.A.I.) le destinazioni d'uso dell'edificato, i parametri edilizi della nuova edificazione, le opere di urbanizzazione primaria.

In queste aree sono, di norma, vietati i piani interrati/seminterrati. Potranno essere ammessi esclusivamente se giustificati da indagine preventiva idrogeologica. E, comunque, anche in questo caso dovranno essere idraulicamente isolati dalle reti di fognatura e dal sottosuolo.

In ogni caso i nuovi edifici dovranno essere sopraelevati dal piano campagna almeno di 50 cm.

- Aree P2 = pericolosità media

Gli interventi ammissibili in queste aree sono normati dall'art. 11 N.A. del P.A.I..

Le aree P2 interessano un ambito a confine con S. Pietro di Feletto lungo il corso del Monticano (in ampliamento delle "aree storicamente soggette a piene" - P1 di PTCP) .

Le aree P2 interessano anche aree di urbanizzazione consolidata, anch'esse già in parte individuate dal PTCP (art. 57/3) come "aree storicamente soggette a piene" (normate al successivo art. 26).

Ai fini del rispetto dell'art. 11 comma 2 delle N.A. del P.A.I. queste ultime aree sono state acquisite dal P.R.G. previgente (ove erano classificate come Z.T.O. B – C1 – C2).

Divieto di realizzare nuove volumetrie edilizie, ai sensi dell'art. 11, comma 3, lett.a, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.L..

Per queste aree, inoltre, non sono applicabili le possibilità di ampliamento (+ 5%) di cui al successivo art. 56.

PRESCRIZIONI

Ai sensi del Decreto Dirigenziale n° 40 del 3 nov. 2015 (Autorità di Bacino, le zone "storicamente soggette a piene" di cui al successivo art. 26 (art. 57/3 PTCP) non ricomprese nelle zone P2 restano normate dal citato art. 26.

Art. 20 – Ambito Fluviale in riferimento al P.A.I.

Il PAT, ai sensi dell'art. 17 del P.A.I. (misure di tutela nelle aree fluviali) acquisisce i territori cartografati dal P.A.I. (coincidenti con il basso corso del Monticano) in adiacenza delle aree di cui al precedente art. 19.

Per queste aree valgono le norme relative alla "classe di pericolosità P4" del P.A.I..

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvederà, sentita l'Autorità di Bacino, a affinare, in scala adeguata, la perimetrazione delle "aree fluviali" di cui al citato art. 17/1a "territori compresi all'interno degli argini, di qualsiasi categoria" e 17/1c "territori compresi all'interno delle sponde fluviali" delle N.T. del P.A.I..

PRESCRIZIONI

In queste aree dovranno rispettarsi le misure di tutela di cui al citato art. 17 NT P.A.I..



Il Comune potrà attivarsi al fine di redigere il progetto di difesa idraulica (art. 17/5 P.A.I.) usufruendo degli "Indirizzi operativi" ex D.P.C.M. 08/09/2003.

In queste aree sono ammessi solo gli interventi di trasformazione del territorio che non interferiscano con il regime idraulico, (interventi elencati all'art. 17/6 delle N.A. del P.A.I.).

Art. 21 - Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) – D.G.R. n° 2673/2004.

Il PAT individua le parti di territorio sottoposte a vincolo ai sensi della Direttiva n° 92/43/CEE, D.P.R. n° 357/1997, Direttiva "habitat" (92/42/CEE – art. 3), Direttiva "uccelli" (2009/147 CEE) e della seguente Normativa Regionale:

- D.G.R. n° 2817 del 22/09/2009
- D.G.R. n° 2816 del 22/09/2009
- D.G.R. n° 1808 del 16/06/2009

Il territorio comunale è interessato da due ambiti S.I.C. che fanno entrambi riferimento al corso del Fiume Monticano e precisamente:

- *"ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del fiume Monticano"* (IT 3240029)
- *"perdonanze e corso del fiume Monticano"* (IT 3240005).

Il PAT assume e conferma la tutela dei siti SIC e ne persegue gli obiettivi di salvaguardia.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Nella formazione del P.I. si dovrà provvedere a:

- integrare l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado già individuati dal PAT, prescrivendone la demolizione e/o la conferma, anche disciplinando le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo gli indirizzi generali delle presenti norme;
- integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale.

Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:

- che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", (*"in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale"*);
- che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo dello smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;
- che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.

Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, gli interventi significativi ammessi dal P.I. sono subordinati alla preventiva *"valutazione di*



incidenza ambientale” ai sensi della direttiva n° 92/43/CEE, nonché ai sensi delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e in particolare delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n° 2803 del 4 Ottobre 2002, della DGR n° 3173/2006, della DGR n° 2200 del 27/11/2014 e della DGR n° 2299 del 19/12/2014 (*nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43 CEE e DPR n° 357/1997*)

PRESCRIZIONI

L’approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni dei SIC da parte delle competenti autorità, comporta l’automatico recepimento degli stessi nel PAT.

Art. 22 – Piano d’Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittoria Valle.

La Regione Veneto, in ottemperanza a quanto previsto dal PTRC, ha adottato con DGR n° 3855 del 13/12/2005 il Piano di Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittoria Valle redatto ai sensi delle L. n° 1497/39 e L. n° 431/85.

Il PAT acquisisce il relativo perimetro (che interessa i comuni di Conegliano, Cappella M., Cison di V., Colle Umberto, Cordignano, Follina, Fregona, Miane, Moriago della B., Pieve di Soligo, Refrontolo, Revine L., San Pietro di F., Sarmede, Sernaglia della B., Tarzo, Valdobbiadene, Vidor, Vittorio Veneto).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Ai sensi del combinato disposto dell’art. 10 L.U. e della L. 3/11/1952 n° 1902 le misure di salvaguardia, in pendenza dell’approvazione del Piano d’Area, sono scadute.

Il P.I. dovrà, pertanto, verificare la compatibilità delle scelte operative al citato Piano d’Area solo nel caso di approvazione dello stesso da parte della Regione Veneto.

Art. 23 – Edifici di pregio architettonico (art.43 del P.T.C.P.)

Il PAT riporta gli edifici di pregio architettonico, compresi i manufatti dell’architettura industriale censiti nel PTCP (all’art. 43 N.A.) ed elencate nell’”allegato M” della relazione del PTCP/ 2010 e qui di seguito riportati.

Edifici di pregio architettonico di interesse provinciale

- Torre Mozza o Saracena p.le S. Leonardo
- Torre Maggiore o della Campana p.le S. Leonardo

Edifici di pregio architettonico

- Edificio di Via Verdi via Verdi
- Sede Associazione "Coro Castel" via Costa Alta
- Scuola elementare "Pietro Maset" via Pastin Santin
- Scuola elementare ora Liceo Linguistico via Marcorà



- Centro sociale a Campolongo via Vital
- Abitazione custode del Cimitero di S.Giuseppe via S. Giuseppe
- IPSIA "I. Pittoni" via Pittoni
- ITT ora Centro Salute Mentale via Ortigara
- Ex Caserma "S.Marco" viale Spelanzon
- I.P.S.S.C. "Saro Politi" via Zamboni
- Complesso Ist.Tec.Agrario Stat. "G.B.Cerletti" via XXVIII Aprile-via Zamboni
- Ex Convento S.Martino ed Ex caserma "Marras" P.le S. Martino
- Scuola elementare "G.Mazzini" via T. Vecellio/via Carpené
- Edifici sede "Piccola Comunità" via P. Molmenti
- Torre Mozza o Saracena p.le S. Leonardo
- Scuola elementare "S.Francesco" via De Amicis
- Scuola elementare "Don Marcon" (loc.Collalbrigo) via Croce della Guizza
- Torre Maggiore o della Campana. p.le S. Leonardo

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà assicurare un'adeguata protezione a tali edifici, predisponendone una specifica schedatura, anche verificandone l'eventuale inclusione negli elenchi degli edifici con valore storico monumentale di cui al precedente art. 13.

Il P.I. dovrà verificare l'eventuale presenza di ulteriori edifici di pregio architettonico presenti sul territorio comunale.

Per questi edifici il P.I. definirà una specifica categoria di intervento edilizio (grado di protezione) secondo le direttive di cui al successivo art. 70.

Art. 24 - Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.

Il PAT individua le zone classificate a bosco e cartografate nella "Carta Forestale" della Regione Veneto, ai sensi della Legge Regionale 13/09/1978 n° 52.

OBIETTIVI

Il PAT individua e conferma l'ambito di tutela individuato nella cartografia di PTRC.

Il PAT persegue la salvaguardia e la valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

In sede di P.I. - nella definizione e previsione di interventi ed opere - vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici e dei relativi contesti, nel rispetto della normativa vigente all'atto delle nuove previsioni. In tal senso il P.I. potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti anche nel contesto di interventi di riqualificazione degli ambiti circostanti.



Il P.I. potrà individuare itinerari didattico e scientifico – culturali finalizzati alla conoscenza del bosco e alla fruizione pubblica.

Provvederà a normare le costruzioni di strade agro-silvo-pastorali da realizzarsi in funzione della coltivazione dei fondi agricoli contigui.

PRESCRIZIONI

Sono richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all'art. 18 precedente:

- sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001;
- gli interventi di tipo silvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito;
- dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica nello stesso contenute, costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del P.I.;
- i *“Piani economici di riassetto forestale”* devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui sopra, nelle forme e nei modi ritenuti possibili dalle direttive per la formazione del P.I. sopra riportate.

Art. 25 – Ville Venete - IRVV.

Il PAT riporta le “Ville Venete” individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (I.R.V.V. - *“Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto”* - art. 40/4 L.R. n° 11/2004).

Il patrimonio storico, censito dall'I.R.V.V., è il seguente:

- Cà Maresio (loc.tà Paré) - via Vecchia Trevigiana (ex 1089/1939)
- Casa Canonica di Collalbrigo (loc.tà Collalbrigo) - via Del Marsiglion
- Casa Canonica di Ogliano (loc.tà Ogliano) – via Marcorà (ex 1089/1939)
- Casa Cosulich (loc.tà Collalbrigo) - via del Marsiglion
- Casa Olivoti (loc.tà Paré) – via Ortigara
- Casino Piamonte (loc.tà Ogliano) – via S.S. Trinità (ex 1089/1939)
- Palazzo Gera (Conegliano) – via Cavour
- Torre Dalla Fratta Montalban (loc.tà Collalbrigo) – via del Marsiglion (ex 364/1909)
- Villa Marcatelli, Bortolon (Conegliano) – via Manin
- Villa Canello (loc.tà Costa) – via dei Pascoli (ex 1089/1939)
- Villa Carobolante (loc.tà Paré) – via Ortigara
- Villa Ceotti, Cosulich (loc.tà Collalbrigo) – via del Marsiglion
- Villa Fabris, Giavi (Conegliano)– via D. Bidasio degli Imberti (ex 1089/1939)
- Villa Formenton, Del Favero (loc.tà Ogliano) – via Mangesa delle Spezie
- Villa Gera (loc.tà Paré) – viale Venezia (ex 1089/1939)
- Villa Gera-Canzian-Botteon (loc.tà Castello) – via Coderta
- Villa Gera, detta “Palazzo degli Angeli” (loc.tà Ogliano) – via Mangesa delle Spezie
- Villa Gera, Amadio, Maresio, detta “Palazzo delle Anime” (loc. Ogliano) – via Calpena
- Villa Giustinian, Costantini, Marchi, Civran (loc. Calpena) – via Mangesa delle Spezie (ex 1089/1939)
- Villa Moretti (Conegliano) – viale XXIV Maggio
- Villa Civran Morpurgo, Pini-Puig (loc. Monticella) – via Montegrappa (ex 1089/1939)
- Villa Rocca (Conegliano) – via A. Diaz (ex 364/1909)



- Villa Semenzi, Cornaggia, Cappello, Morpurgo, Paccagnella (loc. Calpena) – via delle Ginestre (ex 1089/1939)
- Villa Soldera (loc.tà Monticella) – viale XXIV Maggio
- Villa Montalban, Ghetti (loc.tà Collalbrigo) – via del Marsiglion (ex 1089/1939).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà assicurare una adeguata tutela alle “Ville Venete” presenti sul territorio, anche attraverso l’assegnazione di uno specifico “grado di tutela” e delle destinazioni d’uso compatibili, nel rispetto dei vincoli presenti, anche in accordo con la Sovrintendenza (ove la villa sia assoggettata a Vincolo Monumentale ex D.Lgs. n° 42/2004 parte II derivante dal vincolo ex L. 1089/1939) e l’Istituto Regionale Ville Venete.

Il grado di intervento ammesso dal P.I. sarà di norma quello del “restauro conservativo”. Il P.I. potrà prevedere interventi più radicali solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche con particolare riferimento agli interventi sulle superfetazioni e sulle aree esterne di pertinenza.

Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l’edificio nel suo complesso, comprensivo delle pertinenze e delle aree scoperte e i contesti figurativi.

Nelle aree di contesto figurativo, non essendo ammesse iniziative in contrasto con la qualità paesaggistica dell’area, sono espressamente vietati i cartelli pubblicitari o altri impianti di pubblicità (art. 41/4 L.R. n° 11/2004).

Art. 26 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PTCP art. 57/3)

Aree storicamente soggette a piene

Il PAT individua e affina gli ambiti delle “*aree storicamente soggette a piene*” (art. 57/3 P.T.C.P.).

Tali ambiti sono stati ridefiniti sulla base di un’indagine diretta anche usufruendo della memoria storica (uffici comunali, residenti, cartografie storiche).

Con decreto dirigenziale n° 40 del 03/11/2015 (Autorità di Bacino) la quasi totalità di tali aree sono state classificate zona P2 (pericolosità media).

Tali aree sono, pertanto, assoggettate alla normativa di cui al precedente art. 19 (Aree a rischio idrogeologico in riferimento al P.A.I. – pericolosità media P2).

Le aree “*storicamente soggette a piene*” non riclassificate dal P.A.I. come zona P2, debbono intendersi normate come zone P1, ai sensi dell’art. 57/3 P.T.C.P..

Esse concorrono, altresì, alla definizione degli ambiti di cui al successivo art. 54 (Aree esondabili a ristagno idrico). A tale articolo, pertanto, si rimanda (anche ad integrazione della normativa del citato art. 19 precedente).

Art. 27 - Idrografia / fasce di rispetto di 10 mt.

Trattasi delle zone di rispetto dei fiumi, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico, in conformità al R.D. 25 luglio 1904 n° 523 (*fiumi, torrenti e canali*), e del R.D. 8 maggio 1904 n° 368 (*corsi d’acqua consorziali*).



Fatto salvo il rispetto delle zone di tutela dei fiumi, di cui al successivo art. 28, sono assoggettati al rispetto della fascia di mt. 10 tutti i canali demaniali del territorio comunale, qui di seguito elencati:

- Fiume Monticano,
- Torrente Crevada,
- Ruio di Conegliano,
- Roggia dei Molini o del Crevada,
- Torrente Ferrera,
- Ruggio di Sant'Antonio,
- Torrente Valbona e Valli Chiadema e Salera,
- Torrente Cervano,
- Torrente Cervada,
- Rio Cervadel, Valle Rivelughi,
- Torrente Monticanello o Torrente Cannello, Valle del Mar,
- Servada, Rio Cervadella, Ghebo, Fossa di San Pietro o Fossatella, Mellaré vecchio, Rio Acqua Grande,
- Lago di Pradella.

La distanza minima delle nuove costruzioni, degli ampliamenti, dai corsi d'acqua demaniali dovrà essere di norma di ml 10.

Sono solo ammesse le deroghe consentite dall'Autorità competente (Consorzio di Bonifica - a cui sono demandate le competenze con DGR n° 1247/1999 ex L.R. n° 9/1983 art. 2).

Le suddette distanze vanno misurate dall'unghia esterna degli argini principali o dal ciglio superiore delle scarpate o comunque dal limite dell'area demaniale.

La fascia di tutela deve essere tale da garantire la funzionalità delle opere idrauliche e consentire le operazioni di manutenzione degli argini e degli alvei.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà, anche in sintonia e integrazione delle norme di cui al successivo art. 28 ("Idrografia/Zone di tutela-Zone di tutela di profondità diverse):

- individuare i manufatti soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e disciplinare il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- escludere le fasce di rispetto di 10 mt dai perimetri di nuovi PUA, o interventi di trasformazione territoriale in genere;
- prevedere che qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei suddetti corsi d'acqua, sia oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (Consorzio di bonifica o Genio Civile), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza almeno pari a 4,00 ml.;



- prevedere che le fabbriche, le piante e le siepi esistenti o per una nuova opera di bonificazione risultante a distanze minori di quelle previste, siano tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio, ma che - giunte a maturità o deperimento -, non possano essere surrogate fuorché alle distanze stabilite;
- prevedere che le distanze di manufatti, recinzioni, edifici ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, se presente, siano computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, e/o aggetti o altro. Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo;
- prevedere che la realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea del sedime dei corsi d'acqua demaniale, sia oggetto di specifica concessione a titolo precario;
- prevedere che la progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico - soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti -, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere;
- prevedere la necessità di attuare - preliminarmente alla realizzazione di nuove urbanizzazioni, - eventualmente concordate con il competente Consorzio di Bonifica -, i necessari interventi di sistemazione della rete idrografica privata esistente, interventi atti a garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte dalle nuove reti di smaltimento delle acque meteoriche;
- prevedere, per la realizzazione di eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali, la richiesta di apposita Concessione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 1/91 e prevedere, altresì, l'acquisizione di eventuali ulteriori Atti autorizzativi di competenza di altri Enti di tutela del vincolo, in particolare ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006;
- vietare la realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale, anche privata, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica;
- prevedere che la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali, sia prevista a margine delle affossature esistenti, escludendone quindi anche parziali tombinamenti, se non per gli attraversamenti
- divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs 152/06 e dell'art. 17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

Nel caso di nuovi tombinamenti si dovrà, comunque, provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi.



Art. 28 - Idrografia / Zone di tutela – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)

È istituita una “*fascia di tutela*” di m. 100 dall’unghia esterna dell’argine principale dei corsi d’acqua individuati nel PAT, ai sensi dell’art. 41/g della L.R. 11/2004:

- Fiume Monticano
- Torrente Cervada
- Torrente Cervano
- Torrente Ferrera
- Torrente Valbona
- Torrente Crevada
- Lago di Pradella.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.

Il P.I. può stabilire distanze diverse da quella di cui al primo capoverso del presente articolo, relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, nonché alle aree contigue alle stesse, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente art. 27. L’area ricadente all’interno della fascia di tutela (con esclusione delle fasce ex art. 27) può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti.

Il P.I., anche usufruendo delle metodologie di cui al precedente art. 11 (per quanto applicabili), individuerà le eventuali destinazioni d’uso ammissibili all’interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Il P.I. dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d’acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un’adeguata normativa di tutela e/o recupero.

PRESCRIZIONI

All’interno della fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente art. 27.



Art. 29 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/fasce di rispetto dai pozzi

Il PAT individua i pozzi di prelievo per uso idropotabile.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., all'interno della fascia di rispetto, adotta misure in linea con le disposizioni del D.Lgs. n° 152/2006, comprese limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici e agroforestali.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui esistenti nelle fasce di rispetto soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI

Dovranno essere rispettate le disposizioni del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n° 152 (Testo Unico Ambientale) e del "*Piano Regionale di Tutela delle Acque*" (DGR n° 842 del 15/05/2012).

I pozzi di prelievo sono interessati dalle seguenti zone di tutela e di rispetto:

- **Zone di tutela assoluta:**

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione. Deve essere opportunamente recintata, adeguatamente protetta dalle esondazioni dei corpi idrici superficiali, provvista di canalizzazioni per il deflusso delle acque meteoriche e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e di presa.

In questa zona sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti dell'esistente edificato e qualsiasi trasformazione del suolo che possa interferire con le opere di captazione.

- **Zona di rispetto (individuate dal PAT):**

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto, ai sensi del comma 1, art. 94, del citato D. Lgs n° 152/2006, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Può essere ridotta l'estensione del vincolo in presenza di specifico studio idrogeologico approvato dagli organi di tutela.

All'interno della suddetta zona di rispetto (mt 200) sono vietati:

- la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo e lo stoccaggio di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno



specifico “Piano di Utilizzazione” che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche in conformità del D.M. 22/01/2014 e dei regolamenti regionali di applicazione del medesimo decreto;

- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- le aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative - quantitative della risorsa idrica;
- la gestione dei rifiuti;
- lo stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e, comunque, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto, è prescritta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e periodicamente controllata.

Art. 30 - Fasce di rispetto stradali

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. opererà una ricognizione completa delle strade presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto, in ossequio alle disposizioni del “*Nuovo Codice della Strada*” (D. Lgs 285/1992) e del relativo regolamento di attuazione, nonché del D.M. 1/04/1968 n° 1404.

L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti.

Il P.I. individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio.

Il P.I. potrà normare gli interventi edilizi degli edifici insistenti in fascia di rispetto, escludendo, in ogni caso, la possibilità di ridurre le distanze preesistenti.

Non sono ammesse le demolizioni, ricostruzioni e ampliamenti degli edifici insistenti nella fascia di rispetto stradale.

PRESCRIZIONI

Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme recanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela



dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n° 285, "*Nuovo codice della strada*";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n° 495, "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*";
- L. 24 luglio 1961 n° 729 art. 9 "*piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali*";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n° 1404 "*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n° 765*".

La Cartografia del PAT individua le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata sopra richiamata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina sovraordinata, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

Il PAT riporta, altresì, le indicazioni della nuova viabilità sovraordinata (PTCP). (collegamento Pontebbana/Casello autostradale).

La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto all'ubicazione degli effettivi tracciati, che andranno definiti in sede di P.I., o in sede di specifica progettazione preliminare, definitiva o esecutiva, secondo le procedure di legge.

Lungo i nuovi tracciati indicati nelle cartografie del PAT relativi alle infrastrutture viarie, sia di carattere sovracomunale che comunale, ed in prossimità delle stesse, qualora non siano già stati definiti dagli strumenti operativi o dai progetti di massima, preliminari e definitivi gli effettivi tracciati, non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano compromettere la fattibilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.

Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n° 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 (artt. 26 - 28).

Art. 31 - Fasce di rispetto ferroviario

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. affinerà la perimetrazione delle fasce di rispetto ferroviario in ossequio alla normativa di settore (DPR n° 753/1980).

L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.



PRESCRIZIONI

Nelle fasce di rispetto ferroviario saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme recanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie e l'ampliamento di quelle esistenti, in ossequio alle norme del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753, *"Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto"*.

La Cartografia del PAT individua le fasce di rispetto ferroviario, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle ferrovie per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le ferrovie, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, sovraordinata anche in caso di contrasto con la cartografia del PAT.

Ai sensi dell'art. 49 del citato DPR n° 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organi competenti, ovvero se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del citato DPR n° 753/1980.

Art. 32 – Cimiteri/Fasce di rispetto cimiteriali

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvede alla ricognizione e all'aggiornamento dei perimetri delle aree cimiteriali sulla base dei più recenti decreti di vincolo.

Il P.I. individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

PRESCRIZIONI

Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono essere conformi al Regio Decreto n° 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, *"Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali"*, della Legge 1 agosto 2002 n° 166 nonché della L.R. 16/03/2015 n° 4 art. 4.

La cartografia del PAT individua le fasce di rispetto cimiteriale nel rispetto dei relativi decreti di vincolo.

Le fasce di rispetto saranno in ogni caso quelle determinate dal suddetto decreto, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto - eventualmente operate dal Comune secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni - comporterà l'automatico adeguamento della cartografia di PAT, senza che tale operazione costituisca variante.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per



gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi di carattere igienico/sanitari funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso. Sono, altresì ammessi, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR n° 380/2001, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria. L'applicazione dell'art. 3/d del citato DPR non potrà comportare la demolizione e ricostruzione, ancorché sullo stesso sedime.

Art. 33 – Elettrodotti/Fasce di rispetto dagli elettrodotti

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. opererà una ricognizione completa degli elettrodotti presenti nel territorio comunale, completando e/o rettificando la definizione delle relative fasce di rispetto, in ossequio alle disposizioni di legge, (in particolare nei casi di modifiche dei tracciati, nuove realizzazioni o interramenti).

Il P.I. definirà le destinazioni urbanistiche relative alle zone interessate dalla tutela dai campi elettromagnetici, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli elettrodotti esistenti e creazione, per i nuovi, di eventuali appositi canali / corridoi dell'energia.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI

Gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.

L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali e statali ed in particolare:

- L.R. n° 27 dello 03/06/1993 e s.m.i.
- DGR n° 1526 del 11.4.2000
- L. n° 36/2001
- DGR n° 1432 del 31.5.2002
- DGR n° 3617 del 28.11.2003
- L.R. n° 1 del 9.1.2003
- D.M. 29/05/2008.

L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni comporta l'automatico adeguamento della cartografia del PAT.

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e regionali.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia
- ambienti abitativi
- ambienti scolastici



- asili nido e scuole per l'infanzia
- ospedali.

Art. 34 – Metanodotto/Fasce di rispetto dal metanodotto

Il PAT individua le fasce di rispetto dei metanodotti esistenti.

In tali aree valgono le specifiche norme di tutela e salvaguardia definite dal D.M. 24/11/1984 e dal D.M. 16/11/1999. L'ampiezza delle fasce varia a seconda della pressione d'esercizio del metanodotto.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. all'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti dovrà vietare l'insediamento di nuovi edifici e di trasformazione del territorio in contrasto con le norme di cui ai citati decreti. Si dovranno agevolare le iniziative di delocalizzazione degli edifici ivi insistenti, anche attraverso l'applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Le N.T.O. del P.I. dovranno definire gli interventi ammissibili sull'esistente edificato, in riferimento alle direttive di cui sopra.

PRESCRIZIONI

Per ogni intervento, in particolare gli interventi di cui all'art. 3/d del DPR n° 380, da prevedersi in prossimità o all'interno delle fasce di rispetto dovrà essere richiesto il nulla osta dell'Ente preposto alla tutela.

Art. 35 - Impianti di comunicazione radio - base

La cartografia del PAT individua i siti esistenti di impianti di comunicazione radio base ad uso pubblico.

Per gli impianti in essere e di progetto dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni normative di riferimento:

- L. n° 36/2001 (*legge quadro sulla protezione delle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*);
- DPCM 08/07/2003;
- D. Lgs. n° 259/03 (*Codice delle comunicazioni elettroniche*);
- Legge Regionale 9 luglio 1993, n° 29;
- *Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti radiotelevisivi e telefonia mobile* (del. c.c. n° 120/560 del 2002).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. opererà una ricognizione degli impianti presenti nel territorio comunale, completando e/o rettificando le individuazioni operate dal PAT, in ossequio alle disposizioni di legge sopra richiamate e al Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti radiotelevisivi e telefonia mobile approvato con delibera c.c. n° 120 – 560 del 14/01/2002.

Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al



rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:

- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico - ambientale;
- escludere la localizzazione di impianti che - per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, - non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
- escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
- privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

Il P.I. può provvedere – anche con apposita variante al P.I. - a definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri sopra elencati. (*Piano delle antenne*).

Dovranno, comunque, essere privilegiati i siti già compromessi da impianti preesistenti attraverso la condivisione della struttura ed incentivando il co-siting di più impianti anche in carico a gestori diversi.

La localizzazione di nuovi impianti non comporta la variante del P.A.T..

Nelle more di approvazione del "*Piano delle antenne*", la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, con le normative del regolamento comunale sopracitato e con le presenti direttive.

Art. 36 – Depuratore / Fascia di rispetto dal depuratore

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui insistenti nelle fasce di rispetto soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio.



Il P.I. provvederà, altresì, a disciplinare eventuali interventi di trasformazione del territorio, purché esclusivamente riferite ad opere di ampliamento degli impianti esistenti o ad opere collegate alla gestione dei rifiuti urbani (*Centro Attrezzato Raccolta Differenziata – CARD*).

PRESCRIZIONI

Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "*Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione*" e alla DGR n° 2529/1999.

L'ambito di rispetto del depuratore comprende la fascia così come indicata nella Tav. 1. Nel caso di ampliamento degli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

All'interno della suddetta fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, eccettuate quelle pertinenti e funzionali all'esercizio degli impianti di depurazione ed eventualmente al funzionamento del C.A.R.D..

Art. 37 – Aree a rischio di incidente rilevante

Le aziende a rischio di incidente rilevante sono le aziende che rientrano nel campo di applicazione del D.Lgs. n.105/2015.

Sul territorio comunale, il PAT ha censito un'attività (*Ditta "Nicros" in via delle Industrie*) cartografata nella tav.1 ed ubicata nei pressi del confine est con il comune di San Vendemiano.

OBIETTIVI

Il PAT acquisisce i criteri per individuazione di aree o impianti potenzialmente assoggettabili a R.I.R. (All. L. Relazione di PTCP – art. 77 N.T.)

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà predisporre apposita variante urbanistica di regolamentazione dell'attività R.I.R. di cui sopra, predisponendo gli elaborati di cui all'art.22 del D.Lgs. n.105/2015.

Il P.I. dovrà inoltre:

- localizzare eventuali nuovi stabilimenti R.I.R. esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate;
- escludere nuove attività R.I.R. nelle aree interessate da attività produttive in zona impropria;
- ammettere l'ampliamento di impianti a "Rischio d'Incidente Rilevante" già esistenti, solo nel caso non aumenti il rischio esistente;
- censire eventuali siti potenzialmente R.I.R. sulla base dei criteri di cui all'art. 77 PTCP.



Art. 38 – Allevamenti zootecnici

La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento dovrà rispettare le prescrizioni contenute negli artt. 44/8 – 44/9 della L.R. n° 11/2004, conformemente ai contenuti operativi di cui al provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) par. 4 (D.G.R. n° 3178 del 8/11/2004 – DGR n° 329 del 16/02/2010 – DGR n° 856 del 15/05/2012).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Per gli allevamenti esistenti, il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia.

Il P.I. definirà la documentazione da allegare ai progetti in adeguamento alle "prescrizioni e vincoli" conformemente alle citate DGR e alle disposizioni di settore.

Il P.A.T. individua i principali allevamenti zootecnici (non necessariamente intensivi).

Il P.I. provvede a regolamentare gli allevamenti zootecnici esistenti e di progetto; le relative norme dovranno prevedere:

- l'aggiornamento degli allevamenti esistenti e il loro monitoraggio periodico in termini di consistenza e tipologia di animali allevati;
- i parametri di classificazione delle attività normative, dovranno essere costantemente monitorati dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA, ecc.), attraverso specifica e formale convenzione;
- come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.A.T., la loro ridefinizione non costituirà variante urbanistica al P.A.T. medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal piano;
- analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del P.A.T. siano stati considerati come strutture agricole – produttive. Qualora, a seguito di modifiche, venga meno il loro nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola - facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi – gli stessi dovranno essere acquisiti nel P.I..
Spetterà al P.I. – in coerenza con le disposizioni di cui alle citate DGR regionali – verificarne la legittimità.

PRESCRIZIONI

Nelle more di approvazione del P.I. si applicano agli allevamenti le distanze di rispetto previste dal pre-vigente P.R.G. ove non in contrasto con le norme di cui alla L. n° 223/1990 e alle citate DGR (n° 3178/2004 – n° 329/2010 – n° 856/2012 – n° 1047/2013) e con le norme igienico-sanitarie vigenti.



CAPO II DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI ELABORATO 2 – SCALA 1:10.000

NORME GENERALI

Le disposizioni del presente capo II fanno riferimento alla “Tav. 2 – *Carta delle Invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico monumentali* – Scala 1:10.000”, (art. 13/b – L.R. n° 11/2004).

In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale.

INVARIANTI GEOLOGICHE

Art. 39 – Nicchia di sorgente, testa di incisione di risorgiva – Cresta di displuvio – Cresta di rilievo monoclinale: hogback.

DEFINIZIONI

Si danno le seguenti definizioni (le sigle si riferiscono alle tavole geologiche e alla relativa relazione – Q.C.)

- *Nicchia di sorgente, testa di incisione di risorgiva*: (M-FLU-16) punti della superficie terrestre dove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea.
- *Cresta di displuvio*: (M-FLU-27) si tratta di forme geomorfologiche lineari che caratterizzano le porzioni collinari del comune. Sono state selezionate soltanto quelle che mantengono ancora un aspetto naturale e non sono state modificate da interventi di natura antropica.
- *Cresta di rilievo monoclinale: hogback*: (M-STR-05) si tratta di una cresta rocciosa particolarmente importante dal punto di vista geomorfologico. Essa è formata da una superficie inclinata parallelamente alla immersione degli strati (inclinati di circa 45°), e una seconda superficie più ripida, inclinata in direzione opposta all'immersione del pendio e intersecante i piani di stratificazione.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvede a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invarianti geomorfologiche, recepisce la delimitazione degli elementi interessati. Determina le fasce di rispetto e le zone di tutela in analogia con quanto previsto al precedente art. 29.

PRESCRIZIONI

Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione od all'alterazione negativa della sorgente.

In generale, per questi elementi idrogeologici di particolare pregio e interesse ambientale, dovranno essere attivate tutte le misure atte a mantenere una situazione di equilibrio idrogeologico (assenza di fenomeni di depauperamento della falda). Nell'ambito delle aree interessate sono vietate le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla



rete fognaria pubblica o sprovviste di progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. Si applicano, in ogni caso, le previsioni del “*Piano di Tutela delle Acque*” (D. Lgs. n° 152/2006 art. 121 – D.C.R.V. n° 107 del 5.11.2009).

INVARIANTI PAESAGGISTICHE

Art. 40 – Coni Visuali – Punti panoramici.

Il PAT individua i più significativi coni visuali ed i punti panoramici relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale e di percezione degli spazi aperti.

DEFINIZIONI

I coni visuali potranno essere di due tipi : Aperti o Puntuali.

- *coni visuali aperti*: sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni,
- *coni visuali puntuali*: sono volti principalmente alla percezione del paesaggio connotato da presenze storiche-architettoniche-monumentali.

I punti panoramici sono equiparabili ai “coni visuali aperti”.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. integrerà le individuazioni dei coni visuali e dei punti panoramici operate dal PAT e ne preciserà la localizzazione e la tipologia sulla base delle definizioni di cui sopra, anche usufruendo di simulazioni inserite nel contesto paesaggistico oggetto di intervento.

Il P.I. determinerà la distanza in cui l'edificazione sarà ammessa, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale o il punto panoramico.

Gli eventuali volumi previsti potranno essere realizzati, valutando anche l'intorno di tali coni visuali o punti panoramici al fine di non pregiudicare il valore di insieme paesistico del sito.

Per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali o di punti panoramici sono sempre ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici catalogati come storico-testimoniali e monumentali, gli interventi ammessi saranno quelli individuati nelle schede d'intervento specifiche (gradi di protezione).

Art. 41 – Contesti figurativi - Pertinenze scoperte da tutelare.

Il PAT individua i contesti figurativi delle “Ville Venete” di cui all'art.25 precedente, nonché degli edifici di pregio architettonico di interesse provinciale riconosciuti dalla cartografia del P.T.C.P. e normati dall'articolo 52 delle N.T. del PTCP stesso.

Sul territorio comunale vengono acquisiti i seguenti “Contesti figurativi”:

- Colle Castello
- Torre Dalla Fratta Montalban.



Per quanto riguarda le “Pertinenze scoperte da tutelare”, oltre ai due contesti sopracitati, deve considerarsi anche la pertinenza relativa a Villa Lippomano, situata in località Monticella (quartiere e colle di Conegliano), ma ubicata nel comune confinante di San Vendemiano.

Tali contesti e/o pertinenze vanno intesi in senso ampio, non trattandosi soltanto delle aree contigue dei parchi, dei giardini, ma di tutti quei segni del territorio che hanno rappresentato storicamente gli elementi costitutivi delle ville e dei complessi monumentali.

Gli interventi dovranno, quindi, valutare congiuntamente il complesso monumentale nella sua accezione più ampia, comprendente, le pertinenze scoperte e i contesti figurativi.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

All'interno delle pertinenze e dei contesti figurativi il P.I. provvederà a censire eventuali organismi e elementi edilizi di pregio, contesti dendrologici significativi anche usufruendo delle metodologie d'indagine di cui all' "allegato M" alla relazione PTCP.

Il P.I. provvederà ad individuare quali “Unità Minime d'Intervento” (U.M.I.) gli ambiti di cui al presente articolo.

Potrà, altresì, ricomprendere in tali U.M.I. le aree di contorno che assumano la funzione di tutela dell'ambito stesso.

L'U.M.I. acquisisce i contenuti del “comparto” di cui all'art. 21/2 della L.R. n° 11/2004, esso potrà, pertanto, “ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del P.I.”.

Il P.I. dovrà, pertanto, individuare per ogni singolo ambito le relative categorie di tutela mutuando le stesse per analogia dalle categorie di cui al successivo art. 69 delle presenti norme.

Il P.I. dovrà normare gli interventi ammissibili sui beni di interesse provinciale, i relativi contesti figurativi, pertinenze scoperte e con visuali, coerentemente con gli art. da 48 a 52 del P.T.C.P..

Art. 42 – Itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico – Itinerari paesaggistici locali - Strade panoramiche.

Il PTCP individua i percorsi di interesse storico testimoniale e paesaggistico (Strada dei vini – Strada della Grande Guerra e Strada dell'Archeologia) oltre a quelli paesaggistici locali ed alle strade panoramiche.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà dettare specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare gli itinerari e le strade individuate nel PAT, anche in riferimento alle norme previste dal “Piano Provinciale delle Piste Ciclabili e della viabilità”.

Art. 43 – Ambito di “Paesaggio di collina” – Ambito di produzione agricola di pregio



- **Ambito di “paesaggio di collina”**

Il PAT individua parti omogenee di territorio, sulle quali adottare misure finalizzate a salvaguardare e gestire il paesaggio, i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e/o dalle reciproche relazioni.

L'ambito del “Paesaggio di collina” si identifica con le aree collinari degli ATO 6 (Collalbrigo – Costa) e ATO 8 (Ogliano – Scomigo – Menarè).

Esso, quindi, si identifica come U.D.P. (Unità di Paesaggio) (art. 21 - 30 delle N.T. di PTCP) cui attribuire contenuti specifici di qualità.

E' un ambito coincidente con l'ambito di produzione agricola di pregio, composto da rilievi collinari di modesta pendenza che hanno favorito la coltivazione della vite, evidenziata in estesi vigneti alternati da sempre più ridotte macchie boscate.

- **Ambito di produzione agricola di pregio**

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Il P.I. provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invariati agricolo-produttive, quali ad esempio gli ambiti di produzione vinicola di qualità (DOCG – DOC – DOP – IGP ecc.), nonché le aree a bosco e le aree di colture tipiche e specializzate (vigneti – colture orticole – vivai).

In sede di formazione del P.I. si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi per le singole aree individuate come U.D.P..

Il P.I.:

- salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionale con particolare attenzione alle tipologie d'impianto dei vigneti;
- provvede alla conservazione e ripristino dei prati stabili quali elemento di pregio paesaggistico di caratterizzazione storica del territorio e di interesse naturalistico per la diversità floristica e per le zocenososi ospitate;
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria, fonti di potenziale inquinamento, ecc.);
- promuove l'uso di tecniche colturali biologiche alternative all'uso di pesticidi / diserbanti / fitofarmaci.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione / mitigazione.

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo dovranno essere opportunamente valutati in relazione all'assetto agricolo produttivo ed al mantenimento dell'integrità e funzionalità aziendale.

Gli interventi sull'esistente edificato e, in generale, gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere improntati al rispetto delle preesistenze, alle loro caratteristiche tipologiche e morfologiche storicamente significative.



INVARIANTI AMBIENTALI

Art. 44 – Idrografia principale - Ambiti fluviali

- **Idrografia principale**

Il PAT individua quale idrografia principale:

- il corso del Monticano
- il lago di Pradella

- **Ambito fluviale**

Il PAT acquisisce, altresì, come invarianti ambientali gli ambiti fluviali dei fiumi e canali di cui al precedente art. 28, ma anche tutti gli altri ambiti fluviali demaniali (questi ultimi non graficizzati nelle tavole di PAT).

Gli ambiti fluviali presenti nel territorio comunale sono, quindi, riferibili ai seguenti fiumi/canali/torrenti/lago:

- Fiume Monticano
- Torrente Crevada
- Ruio di Conegliano
- Roggia dei Molini o del Crevada
- Torrente Ferrera
- Ruggio di Sant'Antonio
- Torrente Valbona e Valli Chiadema e Salera
- Torrente Cervano
- Torrente Cervada
- Rio Cervadel, Valle Rivelughi
- Torrente Monticanello o Torrente Cannello, Valle del Mar
- Servada, Rio Cervadella, Ghebo, Fossa di San Pietro o Fossatella, Mellaré vecchio, Rio Acqua Grande
- Lago di Pradella.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Negli ambiti definiti come “idrografia principale” e negli “ambiti fluviali”, il P.I. dovrà regolamentare:

- la raccolta e l'asportazione della flora spontanea;
- lo sfalcio della vegetazione spondale ed in alveo con mezzi meccanici (a condizione che venga allontanato il materiale di risulta);
- lo sfalcio selettivo al fine di mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con il mantenimento di alcuni tratti di sponda ad evoluzione naturale.

Il P.I. in accordo con gli enti competenti, detterà norme per mantenere ed implementare le condizioni di pulizia, efficienza e decoro ambientale dei corsi d'acqua e dei relativi ambiti, finalizzati al miglioramento della qualità ambientale. A tal fine promuoverà l'uso di pratiche agricole (tipologia di colture, lavorazione



del terreno, colture biologiche, impiego di concimi e fitofarmaci, regolamentazione dell'uso dei diserbanti) tendenti alla riqualificazione ecologica ed ambientale.

PRESCRIZIONI

Gli interventi migliorativi della qualità ambientale dei corsi d'acqua dovranno prevedere quanto di seguito:

- all'interno delle aree inondabili l'obiettivo primario sarà la tutela dell'ecosistema e dell'ambiente fluviale mediante interventi di manutenzione dell'alveo e della vegetazione, escludendo pertanto la fruizione di aree attrezzate;
- favorire la percorribilità pedonale delle arginature e delle aree golenali e la percorribilità delle vie d'acqua, con esclusione di mezzi a motore;
- privilegiare interventi di consolidamento delle sponde ottenuti con i sistemi della bioingegneria forestale.

Tutti gli interventi in aree demaniali dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti in materia idraulica.

Sono assoggettati alle norme del presente articolo tutti i corsi d'acqua pubblici, ancorché non compresi nell'elenco di cui sopra.

Art. 45 – Aree boscate

Il P.A.T. considera le aree boscate quale patrimonio ambientale di particolare rilievo e quindi di valore primario per il territorio.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà recepire e sviluppare, mediante adeguata disciplina, le seguenti direttive per la tutela delle aree boscate:

- affinare il censimento del P.A.T.;
- valorizzare la funzionalità bio-ecologica del bosco, considerato come fattore principale dell'equilibrio dell'ambiente, mediante la costituzione di strutture ecosistemiche in grado di assicurare migliori equilibri economici e sociali, utilizzando le risorse trofiche, idriche esistenti;
- nelle proprietà pubbliche saranno in vigore le prescrizioni di polizia forestale;
- nelle zone soggette a servitù idraulica, solo per eccezionali ragioni di sicurezza idraulica, saranno ammessi interventi nelle zone boscate in alveo, anche con taglio ed eliminazione della vegetazione.

Art. 46 – Alberi Monumentali - Siepi e filari alberati

Il PAT individua gli alberi monumentali di cui alla pubblicazione “*Alberi Monumentali*” da “*Veneto Agricoltura*”.

Essi sono:

- *Cupressus sempervirens* (cipresso) di Via Generale A. Diaz nel parco Rocca;
- L'intero filare (già nelle mappe napoleoniche) di *Cupressus sempervirens* in via dei Colli.



Il PAT, inoltre, individua le siepi e i filari alberati di maggior interesse ambientale derivanti dallo “Studio agronomico” allegato al PAT. (Vedasi carta dell’analisi paesaggistica – TAV. A19)

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Le azioni da svolgere per la tutela di questi monumenti naturali sono mirate al recupero e alla valorizzazione delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.).

Non sono ammissibili abbattimenti, ma limitati interventi di potatura, in accordo con il corpo forestale dello Stato, secondo la normativa regionale.

Il P.I. dovrà, altresì, catalogare eventuali altri alberi monumentali.

Il PAT segnala in particolare le seguenti emergenze dendrologiche che il P.I. dovrà puntualmente censire:

- carpino di Via Costa Alta
- cipressi del Castello
- querce del lago di Pradella
- i cipressi del cimitero “S. Giuseppe”
- filari di carpini di via Zamboni.

Siepi e filari alberati

Le siepi esistenti lungo i fiumi, i fossi di scolo (anche privati) dovranno essere salvaguardate e mantenute con la sola eccezione delle piante a fine ciclo o danneggiate o ammalorate.

Si potranno sostituire le piante non autoctone presenti.

Il P.I., nel “Prontuario di mitigazione ambientale” (art. 17/5d – L.R. 11/2004) provvederà ad elencare le specie di alberature autoctone che potranno essere impiegate nelle nuove piantumazioni e nel ripristino delle esistenti.

INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI

Art. 47 – Luoghi della Grande Guerra

Il PAT individua i “Luoghi della Grande Guerra” .

Il territorio comunale non è stato interessato direttamente da scontri durante il primo conflitto mondiale 1915/1918.

I segni della grande guerra sono, pertanto, “indiretti”. Si identificano nei “monumenti ricordo”.

Essi sono:

- | | |
|---|---------------------------|
| - Lapide ai Martiri Cecoslovacchi | Via Martiri Cecoslovacchi |
| - Monumento alle Forze Armate d'Italia | Via XXIV Maggio |
| - Scuola enologica | Via XXVIII Aprile |
| - Lapide alla M.O.V.M. S.Ten. Angelo Parrilla | Via della Guizza |

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

Il P.I. procederà ad una eventuale catalogazione dei siti della Grande Guerra, (trincee – gallerie – postazioni – caserme – cippi – lapidi ecc.) ancorché non più reperibili, ma, comunque, riscontrabili dalla letteratura storica.

Gli eventuali ritrovamenti non potranno essere distrutti, nascosti o abbandonati all'incuria.

Si potrà, per tale censimento, usufruire dello schema d'indagine contenuto nell'allegato "M" della Relazione di Piano di PTCP.

Art. 48 – Archeologia industriale / Siti a rischio archeologico / Luoghi di archeologia**• Siti di archeologia industriale**

Il P.A.T. riporta gli edifici presenti nel territorio, riconosciuti come oggetti di archeologia industriale.

Essi sono:

- Mulino Sarzetto (loc.tà Campidui)
- Filande Gera (Viale Venezia)
- Ex fornaci Tomasi (Viale Matteotti)
- Mulino Sarzetto/Bagato (Via Verdi)

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà verificare e affinare l'indagine sugli edifici sopracitati e l'eventuale presenza di ulteriori edifici di archeologia industriale da censire.

Dovrà in particolare, negli ambiti dei "Programmi Complessi ex Zanussi ed ex Fornace Tomasi", valorizzare le preesistenze configurabili come "archeologia industriale" ancora presenti, in conformità agli indirizzi di cui ai relativi programmi complessi individuati dal successivo art. 59 e alle nuove destinazioni d'uso in essi ammissibili.

• Siti a rischio archeologico (art. 44 PTCP)

Il PAT acquisisce (art. 44 PTCP) i siti a rischio archeologico (Fonte "*Carta Archeologica del Veneto*").

E precisamente:

- località Costa (Codice 0.80) (materiale sporadico)
- località Monticella (Codice 0.79) (materiale sporadico)
- località Castello (Codice 0.81) (materiale sporadico)
- Casa Cima (Codice 0.82) (insediamento – via Pittoni)
- Località Viale Italia) (Codice 0.83) (insediamento abitativo)
- Località Parè-Ferrera (Codice 0.84) (insediamento).

• Luoghi di archeologia (art. 44 PTCP)

Il PAT acquisisce due "luoghi di archeologia" già segnalati all'art. 44 PTCP.

Essi sono:

- Museo Civico di Conegliano (in località Colle Castello)
- Casa Museo del Cima (centro storico del Capoluogo – Via Cima).

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

- Il P.I. dovrà procedere alla schedatura dei siti sopra citati, individuandone la peculiarità costruttive e storiche riferite al contesto in cui sono inseriti: in particolare la schedatura dovrà verificare la consistenza dei siti in cui sono stati segnalati solo “materiali sporadici”.
- Il P.I. provvederà a classificare ogni sito con uno specifico “grado di protezione” in analogia con le categorie di tutela di cui al successivo art. 69.
- Il P.I. provvederà in particolare a definire – nell’ambito della classificazione di cui sopra – opportuni ambiti di tutela ai fini della percezione e della salvaguardia del bene.
- Il P.I. provvederà, altresì, a rapportarsi con la “Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto” al fine di condividere le scelte operative finalizzate alla tutela del bene, anche usufruendo delle procedure di cui all’art. 12 del D.Lgs n° 42/2004 (Verifica di Interesse Culturale – V.I.C.).

Art. 49 – Edifici di architettura del novecento

Il PAT acquisisce gli edifici di architettura del novecento (art. 62 N.T. del PTRC). Nel comune sono stati censiti sei edifici significativi di architettura del novecento:

- Casa Schiavetto, villa singola, 1963, Mario Schiavetto,
(Via Oslavia, 1);
- Complesso in zona Monticella, complesso residenziale, 1975-1982, Mario Bruno,
(Viale XXIV Maggio);
- Villaggio coordinato CEP, complesso residenziale, 1956 1960/1959 1963, Mario Ridolfi
(Via Vecchia Trevigiana);
- Guardiola Ospedale Civile di Conegliano, guardiola di accesso, 1968 1969, Mario Bruno,
(Via Brigata Bisagno);
- Villa razionalista , casa unifamiliare (Via A. Diaz, 9)
- Stabilimento Carpenè-Malvolti, edificio per l’industria,
(Via Antonio Carpenè, 1).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà assicurare un’adeguata protezione a tali edifici, predisponendone una specifica schedatura, anche prevedendo specifici gradi di protezione in analogia con le metodologie di cui al successivo art. 70 (*edifici e complessi di valore storico e testimoniale*).

Il P.I. dovrà verificare l’eventuale presenza di ulteriori edifici di architettura del novecento particolarmente significativi presenti sul territorio comunale.

Le direttive troveranno applicazione solo dopo l’approvazione regionale del P.T.R.C..

CAPO III
DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA’ DEL TERRITORIO
TAV. 3 - SCALA 1: 10.000

NORME GENERALI

Le disposizioni del presente capo III fanno riferimento alla Tav.3 – Carta delle Fragilità geologiche, idrogeologiche – Scala 1:10.000. In questa tavola vengono



individuare e rappresentare cartograficamente le condizioni di fragilità del territorio, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, le condizioni di criticità, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.

INVARIANZA IDRAULICA E AREE DI INTERVENTO

- Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT.

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

$$h = \frac{29,7 * t}{(11,6 + t)^{0,764}}$$

relativa all'area Meschio-Monticano.

I calcoli dell'invarianza idraulica eseguiti sulle nuove edificazioni previste dal PAT risultano metodologicamente corretti, sebbene utilizzino coefficienti di deflusso stimati e non calcolati, non conoscendo la reale destinazione d'uso delle sotto aree che costituiscono ogni zona di trasformazione. Si raccomanda quindi, in sede di futuri piani di dettaglio come PI e PUA, di applicare la



stessa metodologia di calcolo adottata, rispettando i seguenti valori minimi di invaso:

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

Si rammenta che, nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia devono essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

PEREQUAZIONE URBANISTICA

- 1) Obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).
- 2) La possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.
- 3) La possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

Il P.I. dovrà, inoltre, recepire integralmente quanto espressamente riportato nel Parere del Consorzio di Bonifica Piave (Prot. n° 22484 del 11/12/2015).

Riferimenti Normativi principali.

- L. n° 64 del 02/02/1974 (*Prescrizione per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*): D.M. LL.PP. dell'11.03.88, ed Circ. del M. LL.PP. del 24 settembre 1988, n° 30483 (*indagine geotecnica/geologica*).
- D.M. 14.09.2005 Nuovo Testo Unico dell'Edilizia – “*Norme Tecniche per le Costruzioni*”.
- DGRV n° 1322/2006 – DGRV n° 80/2004 – D.M. 14/01/2008.
- Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Livenza (P.A.I.).



COMPATIBILITA' GEOLOGICA E PENALITA' AI FINI EDIFICATORI (TAV. 3)

La Tav. 3 “Carta delle fragilità geologiche, idrogeologiche” suddivide il territorio in tre zone (*area idonea - area idonea a condizione - area non idonea*) contraddistinte da differenti compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori, sulla scorta di dettagliati parametri presenti nella relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T..

Il P.I. potrà precisare e/o modificare, a seguito di motivate e puntuali indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione di tali aree. Nell'eventualità testé citata i nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificheranno e implementeranno il Quadro Conoscitivo del PAT e la stessa Tav. 3 delle fragilità, che verrà automaticamente aggiornata in variante a quella adottata e/o approvata.

Tali aggiornamenti non costituiranno, quindi, variante al P.A.T..

Art. 50 – Aree idonee.

Sono definite idonee le aree che non presentano sostanziali problematiche idrogeologiche o geologiche.

PRESCRIZIONI

In tali aree non sono previsti particolari accorgimenti costruttivi o di salvaguardia, salvo quanto prescritto dal D.M. 25 settembre 2005 e D.M. 11 marzo 1988, D.G.R.V. n° 1322/06, D.G.R.V. n° 80/04 - D.M.14.01.2008.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario prevedere ed attuare adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate.

Nelle aree di risorgiva o in prossimità delle stesse, il P.I. dovrà regolamentare eventuali interazioni con fenomeni di risorgiva, anche per scavi di modesta entità.

Art. 51 – Aree idonee a condizione.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Ai sensi del D.M. 11.03.1988 tutti gli interventi, che comportano movimenti di terra che interferiscano con le oscillazioni della falda acquifera, sono assoggettati a verifica di compatibilità idraulica e geologica. Le risultanze dovranno essere certificate dal progettista.

La Tav. 3 individua sette sub - aree:

1 -Area con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche

L-ALL-05 - Materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo- argillosa; L-ALL-08 - Materiali di accumulo fluvioglaciale o morenico grossolani in matrice fine sabbiosa stabilizzati; L-DET-01 - Materiali della copertura detritica eluviale e/o colluviale poco addensati e costituiti da elementi granulari sabbioso-ghiaiosi in limitata matrice limo-sabbiosa; L-DET-03 - Materiali della copertura detritica colluviale poco consolidati e costituiti da frazione limo- argillosa prevalente con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o di blocchi lapidei)



A questa categoria appartengono:

- i terreni quaternari che si trovano nella porzione pianeggiante del territorio, composti da sedimenti a prevalente litologia limoso-argillosa,
- i depositi eluvio-colluviali e i depositi di origine glaciale e fluvioglaciale presenti nell'area collinare, aventi caratteristiche geotecniche molto variabili, sia nel loro spessore, che nella loro estensione.

Queste due tipologie di terreno presentano una granulometria piuttosto variabile (limi variamente argillosi con intercalazioni sabbiose e ghiaiose) ad abbondante frazione limo-argillosa; pertanto dovranno essere opportunamente considerate le condizioni geotecniche delle aree ricadenti su questi terreni in caso di edificazione. Nelle porzioni più argillose vi può essere una difficoltà di deflusso delle acque superficiali, che potrebbero localmente creare aree a ruscellamento concentrato o diffuso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Si prescrive, nel caso di pendenze superiori ai 15°, oltre alla relazione geologico/geotecnica, così come previsto dalla normativa vigente, la verifica di stabilità dei depositi interessati dagli interventi edilizi e agrari per prevenire eventuali dissesti; E' necessario progettare sistemi di drenaggio delle acque, in modo da non incentivare i fenomeni di dissesto.

Nel caso di pendenze dei terreni superiori ai 15°, è necessario valutare le effettive caratteristiche del terreno attraverso prove geotecniche, quali penetrometrie o sondaggi.

2 -Aree con cave abbandonate o dismesse

(M-ART-32 - Escavazione ripristinata mediante riporto)

Tali aree sono cave abbandonate o dismesse, spesso ricolmate da riporti antropici a granulometria eterogenea.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali ambiti possono essere presenti sia le scarpate di cava rimaste non ripristinate e delle aree di discarica.

Tali ambiti dovranno essere verificati in dettaglio nel P.I., al fine di individuare le azioni da perseguire per la loro eventuale stabilizzazione e/o bonifica ambientale e/o geotecnica.

L'apertura di cave, o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti, è regolata dalle norme della L.R. n. 44/1982 e dai prevalenti Piani di settore. Le cave con riporto costituiscono a tutti gli effetti un'area degradata.

Il P.I. provvederà a normare le destinazioni di zona e le modalità di intervento per il ripristino ambientale. Le zone ripristinate sono riservate principalmente all'agricoltura; sono consentite anche opere ed impianti di interesse pubblico e, a cava estinta, opere ed impianti di carattere sportivo, ricreativo e/o di recupero e valorizzazione ambientale; il P.I. aggiorna il censimento delle "cave non attive" e "estinte" e ne recepisce il perimetro.



3 - Aree potenzialmente suscettibili al dissesto

(M-FLU-22 - Superficie con forme di dilavamento prevalentemente diffusa; M-FLU-23 - Superficie con forme di dilavamento prevalentemente concentrato; M-GRV-10 - Corpo di frana di crollo non attiva; M-GRV-11 - Corpo di frana di scorrimento non attiva; M-GRV-12 - Corpo di frana di colamento non attiva)

A questa categoria appartengono:

- depositi sciolti a matrice limo argillosa e quindi poco permeabili. La bassa permeabilità di tali depositi e l'acclività non favoriscono il deflusso delle acque meteoriche che dunque ruscellano superficialmente, creando solchi di erosione o superfici dilavate.
- fenomeni franosi antichi o stabilizzati e aree in cui vi è una franosità superficiale di bassa entità.

Su tali aree possono crearsi dissesti franosi nel caso non si utilizzino adeguati accorgimenti tecnici (drenaggi superficiali ecc.) necessari a non innescare eventi franosi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali ambiti dovranno essere realizzati interventi che evitino l'innescarsi di un fenomeno franoso.

Dovranno essere opportunamente adottati sistemi di mitigazione nella realizzazione di interventi edilizi, nelle sistemazioni agrarie, nella realizzazione di infrastrutture, mediante sistemi di smaltimento delle acque superficiali e il drenaggio di quelle sotterranee, e in generale, mediante la stabilizzazione dei versanti.

4 –Aree con roccia sub affiorante di caratteristiche geotecniche scadenti

(L-SUB-07 - Rocce tenere a prevalente coesione (con pendenza inferiore a 30°); L-SUB-08 - rocce tenere a prevalente attrito interno (con pendenza inferiore a 30°))

Tali aree sono caratterizzate da una copertura eluvio-colluviale prevalentemente sabbiosa e permeabile, con uno spessore piuttosto esiguo (<2 m); che ricopre rocce marnose. Queste ultime presentano un'alterazione superficiale che ne diminuisce le caratteristiche geotecniche, rendendole scadenti rispetto alla roccia non alterata sottostante.

Le rocce marnose sono praticamente impermeabili, per cui - all'interfaccia tra marne e depositi sciolti - è piuttosto diffusa una circolazione di acqua derivante dal sedimento sciolto, che può comportare problematiche tecniche in caso di edificazioni e, in terreni particolarmente acclivi, può innescare dissesti franosi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali ambiti dovranno essere condotte necessarie penetrometrie o sondaggi atti a verificare il reale stato della roccia marnosa; sarà inoltre necessario verificare l'effettiva presenza di acqua all'interfaccia tra sedimento e roccia attraverso una campagna piezometrica. Nel caso in cui vi sia presenza d'acqua all'interfaccia, si prescrive l'utilizzo di idonei sistemi di drenaggio capaci di captare e allontanare l'acqua dal sito, in modo da migliorarne le caratteristiche geotecniche.

5 – Aree con roccia sub affiorante con possibili fenomeni carsici ipogei

(L-SUB-02 - Rocce compatte per cementazione; L-SUB-03 - Rocce compatte stratificate; L-SUB-05 - Rocce compatte prevalenti alternate a strati o interposizioni tenere)



Appartengono a questa categoria le aree con roccia sub affiorante a litologia prevalentemente calcarea (conglomerati) presente nei rilievi con una pendenza inferiore ai 30°. Questa litologia può dare origine localmente a fenomeni di carsismo ipogeo, non visibile in superficie. Tale fenomeno crea cavità ipogee che possono collassare, se caricate da eventuali nuove edificazioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Ogni nuovo intervento deve essere preceduto da un'adeguata indagine geologica/geomorfologica/geomeccanica, che dimostri l'assenza di tali cavità sotterranee al di sotto dell'area di intervento.

6 – Aree con falda poco profonda e/o deflusso difficoltoso

(I-SOT-01b - Area con profondità della falda freatica compresa tra 2 e 5 m dal p.c.; I-SUP-15 - Area a deflusso difficoltoso)

Tali aree occupano l'area centro settentrionale al confine con San Pietro di Feletto e l'area occidentale pedecollinare, entrambe composte da terreni quaternari alluvionali a prevalente limo argillosa. Entrambe le aree sono individuabili ai piedi della zona collinare, dove il sistema acquifero è meno differenziato e la falda si trova a pochi metri di profondità dal piano campagna.

Le caratteristiche scadenti dei terreni che compongono le due aree e la falda poco profonda che si trova sotto di esse, potrebbero dar luogo a cedimenti o infiltrazioni in caso di interventi edificatori.

Vi sono inoltre alcune aree lungo il rio Valbona, - lungo il confine occidentale del Comune, - dove sono presenti terreni ghiaiosi, ma vi sono numerose aree a deflusso difficoltoso: tali caratteristiche sono dovute a una falda poco profonda che impedisce il veloce deflusso delle acque meteoriche, creando ristagni idrici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali ambiti si dovranno adottare particolari tecniche per preservare le opere edilizie da infiltrazioni.

E' vietata la costruzione di locali anche parzialmente interrati a causa della presenza d'acqua a poco profondità dal piano campagna.

E' necessario valutare le effettive caratteristiche del terreno, attraverso prove geotecniche, quali penetrometrie o sondaggi.

Per quanto riguarda la falda si dovranno adottare le seguenti prescrizioni atte ad evitare l'impatto sugli acquiferi:

- Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti. (D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
- Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del "PIANO Regionale di Tutela delle Acque", adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione;
- Realizzazione - per insediamenti civili e agroindustriali non collegati alla pubblica fognatura - i scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione



permanente (D.M. 4/02/1977) in sintonia con le prescrizioni del “ *Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto*”;

7 – Aree soggette nel passato ad attività industriale

(M-ART-33 - Aree soggette a bonifica ambientale)

Si tratta di aree utilizzate in passato come aree di discarica o nelle quali si sono svolte attività industriali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali ambiti è necessario procedere a verificare lo stato dei luoghi attraverso le opportune analisi ambientali, attivando di conseguenza le opportune procedure ai sensi della normativa vigente.

Art. 52 – Aree non idonee.

Il P.A.T. individua porzioni del territorio comunale con caratteristiche non idonee alle trasformazioni.

Sono state inserite in questa categoria varie aree in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.

Tali aree sono così identificate:

Frane attive (*M-GRV-07 - Corpo di frana di crollo; M-GRV-08 - Corpo di frana di scorrimento; M-GRV-09 - Corpo di frana di colamento*): si tratta di aree in cui sussistono fenomeni di frana di crollo/scorrimento/colamento attivi;

Aree franose (*M-GRV-0 - Area franosa*): si tratta di aree dove è presente una franosità diffusa non delimitata.

Aree con pendenza superiore ai 30°

Aree di alveo fluviale

Sono le aree di alveo fluviale dei fiumi/canali elencati al precedente art. 27.

PRESCRIZIONI

All'interno delle “Aree non idonee” sono esclusi interventi di nuova edificazione, ovvero che prevedano un incremento del carico insediativo.

Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) e che non prevedano aumenti di superficie utili;
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti solo per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
- locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..) che non comportino aumento del carico urbanistico;
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;



- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale;

Tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal piano o autorizzati dopo la loro approvazione dovranno essere corredati da indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia, estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche adeguate e che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità del territorio. Nel caso di interventi in ambito collinare si dovranno prevedere puntuali verifiche di stabilità dei pendii, sia in condizioni naturali, sia in relazione alle opere previste, in un congruo intorno e con particolare attenzione alle zone al margine delle esistenti aree in frana, anche al fine di evitare riattivazioni e/o ampliamenti delle superfici di dissesto.

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Il PAT perimetra le "Aree soggette a dissesto idrogeologico" così suddivise:

- aree di frana;
- aree esondabili o a ristagno idrico.

Art. 53 – Area di frana.

In tali aree sono presenti fenomeni franosi attivi di colamento/scorrimento/crollo e aree franose (M-GRV-0).

PRESCRIZIONI

- nelle aree franose dovranno essere realizzati interventi che stabilizzino il versante e adottati sistemi che ne riducano la pericolosità. Dovranno essere adottati sistemi di mitigazione nella realizzazione di interventi edilizi, nell'ambito delle sistemazioni agrarie, nella realizzazione di infrastrutture, mediante sistemi di smaltimento delle acque superficiali e il drenaggio di quelle sotterranee, e mediante stabilizzazione dei versanti ;
- nelle aree con frane attive di colamento/scorrimento/crollo è assolutamente vietata l'edificazione in quanto si tratta di aree altamente instabili.

Art. 54– Area esondabili o a ristagno idrico.

In tali aree sussistono problematiche idrauliche per inondazione da parte dei corpi idrici contigui: alcune sono già aree P.A.I., altre sono state individuate dal PAT sulla base di specifica indagine corroborata dalla memoria storica (tecnici comunali – residenti) (*I-SUP-16 - Area soggetta a inondazioni periodiche*) (ovvero "aree storicamente soggette a piene" ex art. 26 precedente). Vi sono inoltre alcune aree a deflusso difficoltoso (*I-SUP-15 - Area a deflusso difficoltoso*), dove le acque meteoriche ristagnano a causa della poca permeabilità del suolo e/o per falda poco profonda.



All'interno delle aree esondabili o a ristagno idrico del presente articolo, sono anche comprese le aree di cui al precedente art. 19 – (zone P.A.I. – pericolosità P1 – pericolosità P2) e le aree di cui al precedente art. 26 (Aree P.A.I. pericolosità P2 – Aree pericolosità P1 ex P.T.C.P.).

Per queste aree si applicano, pertanto, oltre alle norme del presente articolo, anche le norme dei citati art. 19 – 26 precedenti.

PRESCRIZIONI

Nelle aree soggette a inondazioni o a ristagno idrico è di norma vietata la realizzazione di strutture interrato o seminterrate. In ogni caso, per la realizzazione - in via eccezionale - di tali strutture, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) accessi posti a una quota superiore al piano campagna maggiorato di 1.00 m;
- b) attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni ;
- c) le strutture interrato non devono essere collegate direttamente con le reti di smaltimento acque bianche e nere.

Le nuove urbanizzazioni e i nuovi interventi edilizi devono prevedere una sopraelevazione di almeno un metro dal piano campagna.

Al fine di minimizzare le interferenze anche temporanee con le strutture di difesa idraulica esistenti (argini) non saranno da eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna che compromettano la stabilità delle fondazioni di tali strutture di difesa.

Per le aree già ricomprese agli articoli precedenti 19 – 26 debbono rispettarsi le norme ivi riportate.



CAPO IV DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO ELABORATO 4 – SCALA 1:10.000

Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.4 – “Carta delle Trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele” – Scala 1:10.000.

In questa tavola sono rappresentate le indicazioni progettuali strategiche di assetto del territorio e quelle relative alle strategie per uno sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e in coerenza con le politiche e strategie territoriali per il settore ambientale, insediativo ed infrastrutturale di cui alle precedenti Tav. 1 – 2 – 3.

Art. 55 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – A.T.O.

Il PAT individua nel territorio gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.). Essi fanno riferimento a contesti omogenei, caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva, sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo (L.R. n° 11/2004 – art. 13/1k)

2. Gli ATO individuati sono così denominati:

1	Campolongo ovest Campolongo est
2	Parè nord Parè sud Ferrera - Campidui
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi
4	Ospedale
5	Centro Storico
6	Collalbrigo Costa
7	Lourdes Monticella
8	Scomigo Ogliano Menarè

Il P.I. nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, dei vincoli e delle tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che le stesse non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro



dovranno essere contenute nel limite del 5% (in termine di superficie) per eccesso o difetto, nel rispetto del limite quantitativo complessivo di S.A.U. trasformabile determinato dal PAT per ogni ATO.

Il P.I. - nel rispetto del dimensionamento complessivo definito dal PAT - potrà prevedere limitate traslazione dei “carichi aggiuntivi” tra gli ATO, purché gli stessi non comportino variazioni superiori al 25% del carico aggiuntivo assegnato a ciascun ATO.

55.1 – INDICAZIONI PROGETTUALI:

55.1.1 - Trasformabilità SAU (Superficie agricola utilizzata)

La SAU è definita sulla base degli elementi del “Quadro Conoscitivo” e della lettura dell’uso del suolo alla data di formazione del PAT; la SAU trasformabile non costituisce, pertanto, un dato progettuale del PAT, ma un limite da rispettare in sede di formazione del P.I..

Qualora ne venga modificata la modalità di calcolo, sulla base di nuove disposizioni regionali, la quantità di SAU trasformabile, rideterminata in sede di P.I., non comporta la necessità di procedere a variante al PAT.

TRASFORMABILITA' SAU (RILEVATA)						
Tav.C-10 – Carta della superficie agricola utilizzata						
1	2	3*	4	5	6**	7
STC	SAU	Incremento SAU	SAU totale	percentuale (4/1)	Max trasformabilità SAU	SAU Max Trasformabile (4x6)
mq	mq	mq	mq	%	%	mq
36.354.404,3	18.767.918,42	310.450,50	19.078.368,92	52,48	1,30	248.018,80

* Superficie in aumento (DGR n°3650/2008) per comuni di Collina +9,50% della superficie boscata comunale (mq.3.267.900) desunta dalla “Carta forestale regionale” versione 2006 di cui alla DGR n°3956/2007.

** Percentuale riferita alla SAU 2000 - DGR n°3650/2008.

S.T.C. = superficie territoriale comunale

Il PAT, quindi, valuta in mq. 248.018,80 la quantità massima di SAU di cui è ammessa la trasformazione nel periodo di vigenza del PAT stesso.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

In sede di P.I., il dimensionamento del PAT dovrà essere costantemente monitorato, fin dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito “Registro Fondiario” e un registro “Produzione Edilizia Volumetrica”, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, dei volumi assentiti e realizzati.



Non costituisce consumo di SAU, e, pertanto, non rientra nel parametro dimensionale determinato dal PAT, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, ex D.G.R. n° 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni.

55.2 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi da perseguire negli ATO, nella riqualificazione del territorio e del tessuto urbano, debbono essere prioritariamente attuati negli interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.

Le strategie principali perseguite dal PAT, che saranno rese operative con il P.I., dovranno:

- preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione del patrimonio storico ancora esistente;
- conservare il patrimonio delle memorie collettive, senza snaturare le identità locali. Ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti ammissibili dovranno essere indirizzati prioritariamente al recupero delle forme preesistenti del tessuto urbano;
- preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali in genere;
- agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria e gli allevamenti zootecnici localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore;
- incentivare le iniziative di trasformazione urbanistica nell'ambito delle aree già classificate nel PRG come vocate a questa finalità. A tal fine il P.I., nel contesto delle norme tecniche operative, dovrà indicare altresì modalità volte a sollecitare la formazione di sub-comparti di intervento sia a livello di PUA che a livello di comparti edificatori, nel rispetto del disegno complessivo del contesto e della ricerca di nessi funzionali con gli insediamenti esistenti;
- contenere il consumo di suolo, pervenendo ad un saldo attivo tra riusi di aree già compromesse e nuovi impieghi di suolo.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I. PER GLI ATO DI CONTESTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

- a) nella suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, ci si potrà discostare dal D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50, lett. b, della LR n° 11/2004, tendendo a definire Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo (Z.T.I.O.). Dovrà in tal caso essere privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la



- tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;
- b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente. Il P.I. potrà individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
- c) all'interno delle "Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo" (Z.T.I.O.), potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (*schede progettuali*);
- d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il P.I., in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. n° 11/2004, ricomprendendo in tali quantità le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
- e) il P.I. dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere, in sintonia con le indicazioni VAS;
- f) saranno privilegiati gli interventi di bioedilizia, di bioingegneria forestale nelle aree di dissesto. L'uso di energie alternative, anche quantitativamente aumentate rispetto ai minimi di legge, saranno incentivati. Il "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*" di cui all'art. 17/5d della L.R. n° 11/2004 definirà, in funzione degli interventi di cui sopra, gli incentivi in termini volumetrici e, comunque, determinerà uno specifico punteggio minimo da raggiungere negli interventi di edificazione e di trasformazione del territorio.

Il prontuario dovrà costituire un "*sussidio operativo*" alla progettazione.

A titolo esemplificativo dovranno essere approfonditi i seguenti temi:

- mitigazione ambientale (orientamento degli edifici – forma dell'edificio – impianti vegetazionali – rinaturalizzazione di aree – biocompatibilità dei materiali da costruzione ecc...);
- risparmio energetico ed energie rinnovabili (pannelli fotovoltaici/solari – serre bioclimatiche – ombre portate, ecc...);
- difesa del suolo (sistema di scarico acque meteoriche e reflue – permeabilità dei suoli ecc..);
- inquinamento acustico e luminoso.

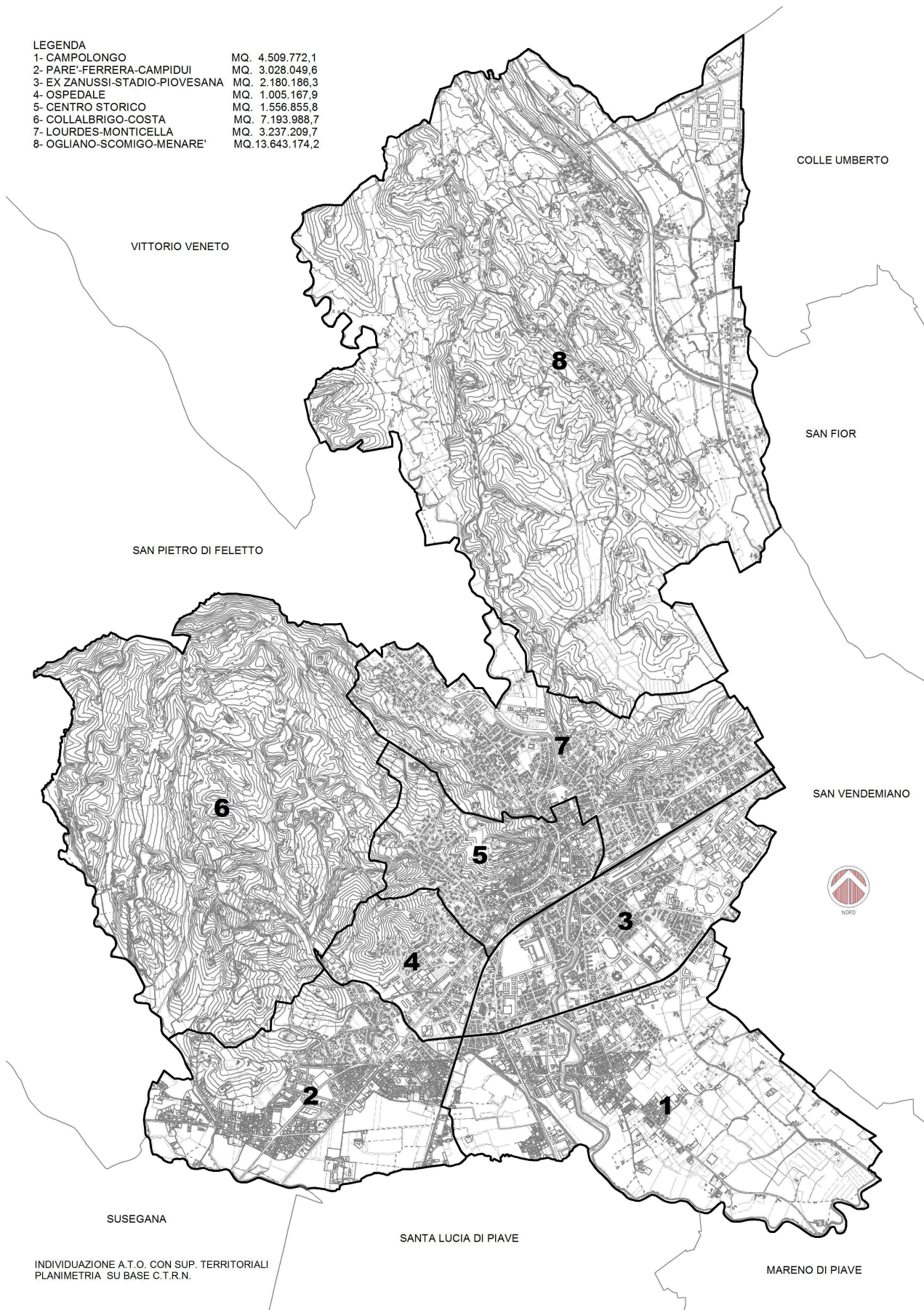


- g) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale, anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno - laddove possibile - i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR n° 11/2004 (art. 7 delle presenti N.T.);
- h) Il P.I. dovrà individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo. Anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno - laddove possibile - i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- i) Il P.I. dovrà dettare norme per ogni "zona omogenea" (ovvero per ogni Z.T.I.O.), indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del P.I. tra i quali, in particolare:
- destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte. In particolare, per gli indici edilizi afferenti agli ATO aventi prevalenza d'uso residenziale, dovrà essere contemplato il parametro della superficie utile netta e, conseguentemente, del volume utile sia per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo le diverse tipologie di intervento edilizio, sia per le iniziative di nuova costruzione, provvedendo, altresì, ad indicare i vani e gli oggetti edilizi da includere/escludere dal computo della superficie utile netta.

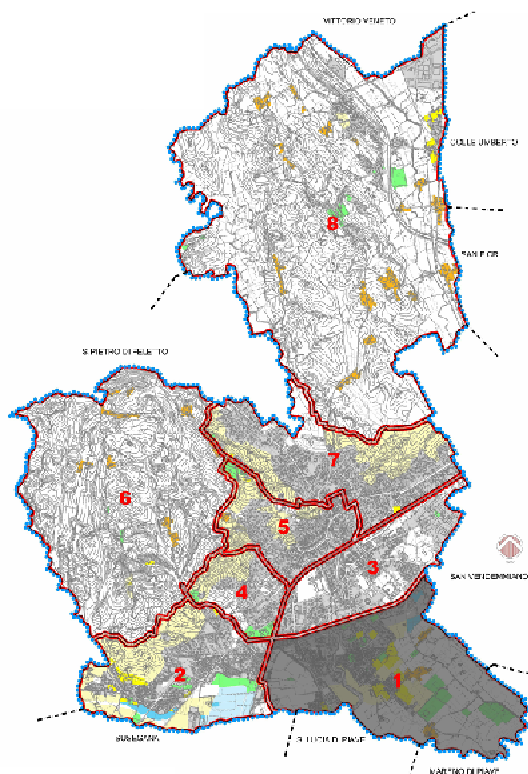


GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

LEGENDA	
1- CAMPOLONGO	MQ. 4.509.772,1
2- PARE'-FERRERA-CAMPIDUI	MQ. 3.028.049,6
3- EX ZANUSSI-STADIO-PIOVESANA	MQ. 2.180.186,3
4- OSPEDALE	MQ. 1.005.167,9
5- CENTRO STORICO	MQ. 1.556.855,8
6- COLLALBRIGO-COSTA	MQ. 7.193.988,7
7- LOURDES-MONTICELLA	MQ. 3.237.209,7
8- OGLIANO-SCOMIGO-MENARE'	MQ. 13.643.174,2



INDIVIDUAZIONE A.T.O. CON SUP. TERRITORIALI
PLANIMETRIA SU BASE C.T.R.N.

4.3 – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

**A.T.O. 1 – CAMPOLONGO EST
CAMPOLONGO OVEST**
Dati dimensionali

St superficie territoriale = mq. 4.509.772

Carico aggiuntivo residenza = mc. 180.000

Carico aggiuntivo produttivo = mq 30.636

Eccedenza standard = mq. 104.985

Contesto agricolo residenziale - commerciale – CAMPOLONGO OVEST – CAMPOLONGO EST

ATO 1	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	835.011	250	167.600	670	20.100	*1.015.011
Commerciale mq Direzionale	188.880		--			188.880
Produttivo mq	94.955		30.636	/	3.064	125.591
Turistico mq	23.857		--	--		23.857
Area	309.921		12.400			309.921
Parco urbano-rurale	mq	250	mc	50	1.500	mq
Standard mq	337.819				24.664	362.483

*Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area Parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

Descrizione: Ambito a sud/est del Centro di Conegliano.

Sono aree di più recente trasformazione e come tali risentono delle problematiche proprie dello sviluppo del secondo dopoguerra.



L'edificazione si è concentrata a nord lungo Viale Italia (SS Pontebbana) asse di separazione, anche fisica, con la città (ATO 3 - 2).

Servizi esistenti:

- Impianti sportivi (Zoppas Arena, campo rugby, baseball ecc..) (impianti di valenza sovracomunale);
- Impianto depuratore, centro raccolta rifiuti;
- Distretto Sanitario Azienda ULSS n° 7.

Obiettivi e strategie:

l'ATO è caratterizzato da una modesta qualità urbana, con carenza di servizi di quartiere, congestione del traffico veicolare, difficile connessione con il centro città (Barriere: Pontebbana – Asse ferroviario) e una mancata integrazione con il fiume Monticano e le relative aree verdi di pertinenza.

Alcuni lacerti di aree agricole a sud (lungo il corso del Monticano) e a Campolongo ovest lungo l'asse ferroviario, costituiscono gli ultimi retaggi di una civiltà contadina di pianura ormai dimenticata.

L'uso di questi ultimi suoli agricoli, caratterizzati ancora da labili connessioni con la pianura veneta (Comuni di Mareno di Piave – S. Lucia di Piave) dovrà essere tutelato anche, limitando ove possibile, l'edificabilità ammessa dall'art. 44 L.R. n° 11/2004.

Presenza di una significativa preesistenza industriale in zona impropria (ditta Barro, ora dismessa, ex azienda di cromatura galvanica).

Il relativo sedime edificato si configura quindi, come “Opera incongrua”; è un “Ambito di riqualificazione e riconversione” a cui il P.I. potrà consentire contenuti specifici escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Il P.I. dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'ambito anche attraverso l'inserimento di una specifica normativa particolarmente attenta alla prescrizione di opere di mitigazione ambientale, anche in considerazione dell'ubicazione dell'area, adiacente al torrente Ferrera.

Nella parte sud dell'A.T.O. insiste un'altra “opera incongrua” che fa riferimento ad una ditta di “autotrasporti” (in via Cà di Villa), che dovrà essere normata in sede di P.I..

Anche per tale ambito dovranno essere previste particolari opere di mitigazione ambientale (permeabilità dei suoli, impianti vegetazionali ecc.) essendo l'“opera incongrua” inserita in un contesto ancora prevalentemente agricolo.

L'inserimento - in epoca recente - dei nuovi impianti sportivi, se da un lato ha dato risposta positiva alla carenza di aree per servizi, anche a livello sovra-comunale, d'altro canto ha ulteriormente compromesso l'integrità agricola che ancora caratterizzava l'area.



La realizzazione della nuova circonvallazione Pontebbana – Susegana – Casello Autostradale di S. Vendemiano (P.T.C.P.) costituirà per il P.I. un obiettivo di integrazione delle aree agricole con questa nuova infrastruttura stradale.

Il PAT conferma un “ambito trasformabile” commerciale, già previsto nell’ex P.R.G. e presente come “stato di fatto” nel P.T.C.P., a ridosso delle aree produttive insistenti lungo la SS. Pontebbana.

Ai fini delle direttive ex art. 12 e seguenti del P.T.C.P., l’area deve intendersi non ampliabile.

Le nuove destinazioni d’uso (già prevalentemente commerciali – Centro commerciale Coné) potranno essere comprese tra le destinazioni di cui all’art. 13/a –b del P.T.C.P. in quanto l’area deve considerarsi prossima ai nuclei abitativi.

In parte, seppure non direttamente collegata alla residenza, risulta collegata e integrata alla rete viaria esistente.

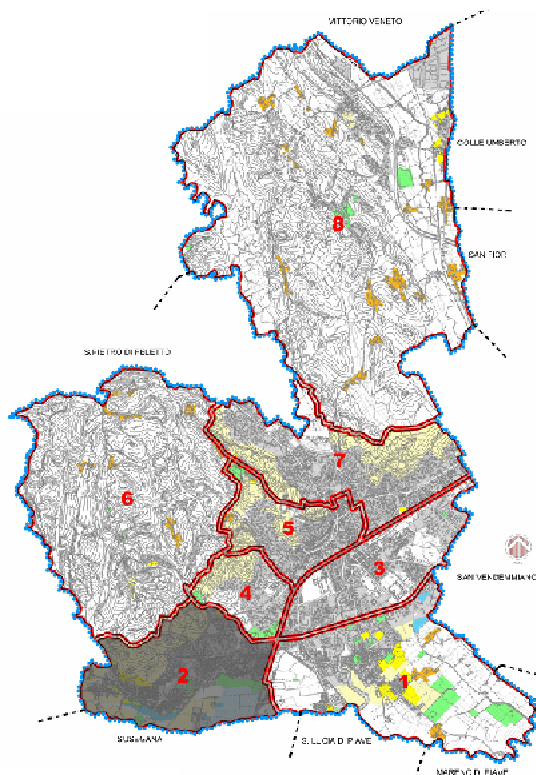
Il P.I., pertanto, potrà definire le nuove destinazioni d’uso tra le seguenti:

- Residenze e relativi servizi;
- Attività economiche del settore terziario;
- Magazzini e depositi o simili.

Il P.A.T. acquisisce, altresì, l’ambito oggetto di variante urbanistica ex D.P.R. n° 447/1998 relativa al trasferimento della “Cantina di Conegliano/Vittorio V. S.A.C.” (del. c.c. n° 61-352 del 21/10/2010) da via Maggiore Piovesana a via S. Giuseppe.

Tale nuovo ambito è normato come area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva / commerciale.

Ai sensi dell’art. 13 P.T.C.P., il P.A.T. privilegia le destinazioni riferite alle attività economiche del settore terziario, alle destinazioni di deposito e simili, alla vendita e commercializzazione delle produzioni vinicole DOC .

**A.T.O. 2 – FERRERA – CAMPIDUI – PARE’ NORD – PARE’ SUD****Dati dimensionali****St superficie territoriale = mq. 3.028.049,60****Carico aggiuntivo residenza = mc. 240.000****Carico aggiuntivo commerciale = mq. 92.400****Fabbisogno Standard = mq. 63.781****Contesto residenziale - produttivo – FERRERA CAMPIDUI – PARE’ NORD – PARE’ SUD**

ATO 2	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale* mc	1.376.150	250	200.000	800	24.000	*1.616.150
Commerciale mq	71.813		92.400		46.200	164.213
Produttivo mq	242.074					242.074
Turistico mq	10.400					10.400
Area Parco urbano-rurale	991.253 mq.	250	40.000 mc.	160	4.800	991.253 mq.
Standard mq	241.983				**75.000	316.983

* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di Parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

** I nuovi standard soddisfano il fabbisogno all'interno dell'ATO.

Descrizione:

E' un ambito ricadente tra l'asse ferroviario, la strada Pontebbana, il comune di Susegana e il comune di S. Pietro di Feletto (ad ovest).

L'impianto si articola secondo due modelli:

- aree a nord: residenze principalmente unifamiliari
- aree a sud a confine con il comune di Susegana: attività produttive inserite in un disegno urbanistico sufficientemente



organico, seppure con problemi connessi alla immissione nella viabilità extraurbana di supporto (Strada Pontebbana).

Servizi esistenti:

- Scuole di Parè (dell'infanzia "S. Tofano", primaria "Rodari" e secondaria "Brustolon")
- Auditorium "Dina Orsi"
- Verde pubblico di quartiere.

Obiettivi e strategie:

La dicotomia consolidatasi tra aree produttive e residenza deve essere superata in una distinzione tra sistemi relazionali.

Collegamento diretto – a raso sulla Pontebbana per le aree produttive - industriali.

Collegamento alla Pontebbana – via XXVIII aprile – Viale Spellanzon per le aree residenziali con innesto attrezzato su rotatoria stradale.

Tutela delle ultime aree libere da edificazione (lungo la Pontebbana a confine con Susegana e S. Pietro di Feletto).

Valorizzazione delle emergenze storico culturali retaggio della civiltà contadina (Filanda Gera).

Inserimento – a nord della Filanda Gera (esternamente all'ambito vincolato) – del nuovo asse stradale di collegamento Pontebbana/casello Autostradale di San Vendemiano come definito in accordo con la provincia di Treviso.

PARE':

Ampia area a confine con il Comune di Susegana delimitata a sud ovest dalla S.S. Pontebbana a nord dalle aree agricole di Collalbrigo.

E' un impianto di formazione piuttosto recente, di edilizia unifamiliare (Parè sud) e plurifamiliare più densa (Parè nord).

Sono rintracciabili ancora alcuni segni del primitivo impianto storico (Parè sud) enucleatosi attorno alla Chiesa parrocchiale.

L'obiettivo principale è sicuramente rappresentato dalla ricomposizione dello sfilacciamento dell'edificato verso margini collinari, edificato contenuto, a fatica, dagli assi stradali di contorno.

Sistema servizi: quantitativamente non si evidenziano carenze; pur tuttavia il sistema servizi appare spezzettato in micro-aree di parziale fruizione.

Sistema relazionale: il nodo Ferrera condiziona pesantemente il rapporto relazionale con il resto della città (oltre, in particolare, con l'ambito Ferrera – Campidui).

Rimangono da attuare gli interventi riferiti ad alcuni ambiti residenziali già previsti nel P.R.G. all'interno del consolidato, oltre



alle aree con destinazione residenziale/commerciale, lungo la circonvallazione Pontebbana/casello autostradale.

Prescrizioni

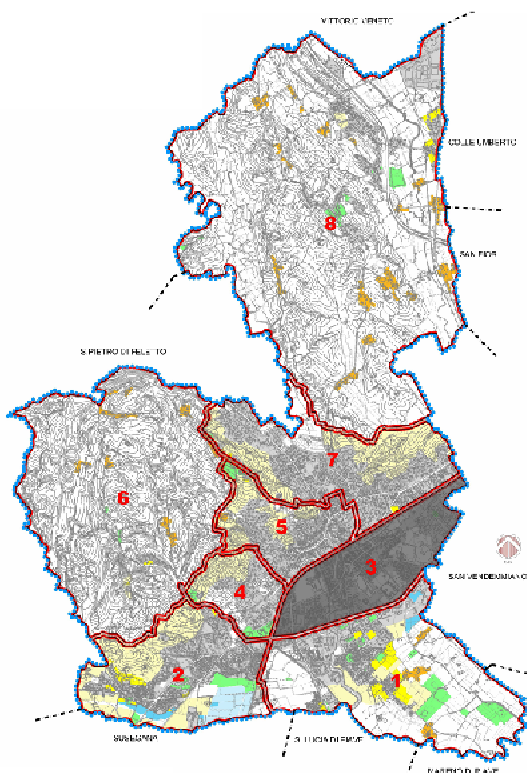
Per le aree a sud dell'ATO (linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale-commerciale) con riferimento a quanto riportato nel paragrafo 8.8 del Rapporto Ambientale, dovrà essere previsto che gli interventi relativi siano sottoposti a verifica di assoggettabilità V.A.S..

FERRERA – CAMPIDUI:

L'ambito è caratterizzato dalle trasformazioni urbane consolidate a ridosso della S.S. Pontebbana (Zona Nord) a prevalente destinazione residenziale (Ferrera). Per queste aree è necessario avviare un processo di razionalizzazione urbanistica, mediante una ristrutturazione edilizia e urbana, con la necessità di implementare la dotazione di servizi di quartiere e di prima necessità, e di migliorare le interconnessioni con le restanti porzioni urbane, oltre la strada statale ed oltre la linea ferroviaria.

La zona sud si prolunga dal nucleo abitato della Ferrera fino al confine con il comune di Santa Lucia di Piave ed è caratterizzato dalla presenza di Villa Gera, della sua Filanda e dall'area industriale.

Il consolidamento delle preesistenze produttive, commerciali di piccola e media dimensione insediate negli anni '70-'80, è stato eseguito in maniera sufficientemente organica, attraverso l'attuazione di vari piani urbanistici che hanno garantito una sufficiente protezione al nucleo residenziale della Ferrera, al Crevada ed al complesso di Villa Gera.

**A.T.O. 3 – PIOVESANA – STADIO - EX ZANUSSI****Dati dimensionali***St superficie territoriale = mq. 2.180.186,30**Carico aggiuntivo residenza = mc. 210.000**Carico aggiuntivo commerciale = mq. 5.000**Fabbisogno Standard = mq. 76.299***Contesto residenziale - produttivo – Sub ambiti: PIOVESANA – STADIO – EX ZANUSSI**

ATO 3	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mc.	
Residenziale mc	1.262.806	250	210.000	840	25.200	1.472.806
Commerciale mq	276.235		5.000		2.500	281.235
Produttivo mq	124.134					124.134
Turistico mq	13.154					13.154
Area Parco urbano-rurale	/				/	
Standard mq	267.680				*27.700	295.380

* I nuovi standard soddisfano solo in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

Descrizione:

Ambito dei luoghi centrali della città.

Compreso tra la Ferrovia – S.S. Pontebbana (Campolongo) e il comune di S. Vendemiano.

Servizi esistenti:

- Ospedale De Gironcoli;
- Cimitero di San Giuseppe;
- Stadio Comunale;



- Scuola Primaria “G. Pascoli”;
- Scuola Secondaria “Grava”;
- Istituto Secondario “Fanno”;
- Servizi ferroviari.

Obiettivi e strategie:

PIOVESANA:

Sono aree interessate da ampie zone produttive, in parte oggetto di dismissione.

L'esempio più eclatante ed emblematico sono le aree ex fornace Tomasi, costituenti un evidente “vuoto urbano” in adiacenza alla S.S. Pontebbana.

Le aree di via Maggiore Piovesana sono sorte e cresciute senza un Piano attuativo. Gli anni della grande crescita economica, spesso non pianificata, sono qui identificabili nella “spontaneità” degli interventi edilizi, nella carenza delle aree per servizi e principalmente nell'assenza di un “centro” (è il *Kéntron* del D.P.), il pungolo da cui partire per organizzare urbanisticamente questa parte di città.

Il P.I. dovrà, quindi, muoversi su questi obiettivi nella prospettiva di ricucire l'area con il centro città e in particolare con le aree di Monticella, anche prevedendo nuovi collegamenti veicolari e pedonali sottostanti la ferrovia.

In tale contesto sono state individuate due aree di “riqualificazione e riconversione” enucleatesi lungo l'asse ferroviario, a nord di via M. Piovesana, che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

Il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, dovrà essere disciplinato dal P.I. che dovrà definire le nuove utilizzazioni riconducibili alle destinazioni residenziali/commerciali/direzionali escludendo le attività produttive ed i relativi parametri urbanistici (nel rispetto delle quantità aggiuntive del P.A.T.) perseguendo obiettivi perequativi e compensativi anche attraverso lo strumento del credito edilizio di cui alle N.T. del P.A.T..

Rimane, infine, da attuare una zona residenziale (ex C2 di P.R.G.) a ridosso delle aree a servizi ferroviari (individuata come “area trasformabile” a livello di P.A.T.).

EX ZANUSSI (vedi Scheda Programma Complesso n°1 art.59 N.T.):

L'ambito, già interessato dagli insediamenti industriali “Zanussi”, è stato oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il relativo piano urbanistico attuativo convenzionato è decaduto.

Le strutture edilizie esistenti di archeologia industriale - di notevole valenza storico-architettonica - dovranno costituire il fulcro dei nuovi interventi di trasformazione.

Il P.I. potrà definirne le destinazioni d'uso anche in riferimento al recente “studio preliminare” (*Studio preliminare per l'indicazione di*



obiettivi pianificatori nello scenario del Piano di Assetto del Territorio – Servizio Pianificazione del Territorio).

Per l'indicazione degli obiettivi pianificatori si rimanda alla scheda n°1 "Programmi Complessi".

Il P.I., infine, potrà quantificare una quota di nuova edificazione residenziale - ad alta densità fondiaria - da collocarsi in un unico intervento edificatorio.

EX FOSSE TOMASI (vedi Scheda Programma Complesso n°2 art.59 N.T.):

L'ambito, già caratterizzato dagli insediamenti industriali ex "Fosse Tomasi", è ubicato in prossimità del confine con il comune di San Vendemiano, lungo la S.S. 13 Pontebbana nell'intersezione con via Matteotti e rappresenta un sito idoneo per la realizzazione di spazi di interesse pubblico, museali e sociali per la città, integrati da elementi commerciali, direzionali, fieristici; il tutto destinato ad accogliere una filiera dell'agroalimentare, quale settore di eccellenza caratterizzante l'area coneglianese.

Potranno essere previsti impianti destinati ad aree per servizi di interesse comune quali la realizzazione di un parco pubblico, di un centro culturale e di spazi per attività sportive, la riqualificazione del laghetto esistente, i parcheggi.

La residenza dovrà rappresentare l'elemento residuale, esclusivamente funzionale alle destinazioni di cui sopra.

STADIO:

L'impianto risale agli anni 50 – 60 del novecento.

I primi interventi (edilizia pubblica residenziale) si sono enucleati lungo via Nazario Sauro.

L'area è caratterizzata dalla presenza di servizi comunali e di ampie aree a servizi:

- il cimitero;
- lo stadio;
- i magazzini comunali.

E' un'area ben servita, che abbisogna di una semplice razionalizzazione dell'esistente, che permetta una fruizione più completa dei servizi.

In particolare l'area cimiteriale e le strutture relative di contorno (mura di recinzione – famedio ecc.) - dotate di particolare valenza ambientale - debbono essere oggetto di interventi di recupero.

Nell'obiettivo di ricreare un rapporto più pregnante tra le parti della città e in particolare con il centro storico, l'A.T.O. si scontra con la presenza incombente della linea ferroviaria, elemento detrattore delle possibilità di osmosi tra la parte sud e la parte nord della città.

Sono, pertanto, condivisibili gli obiettivi del previgente P.R.G.:

- Implementazione dei collegamenti ciclopedonali con le aree a nord della Ferrovia (parcheggio di via Cristoforo Colombo, Via Verdi e Via Nazario Sauro).



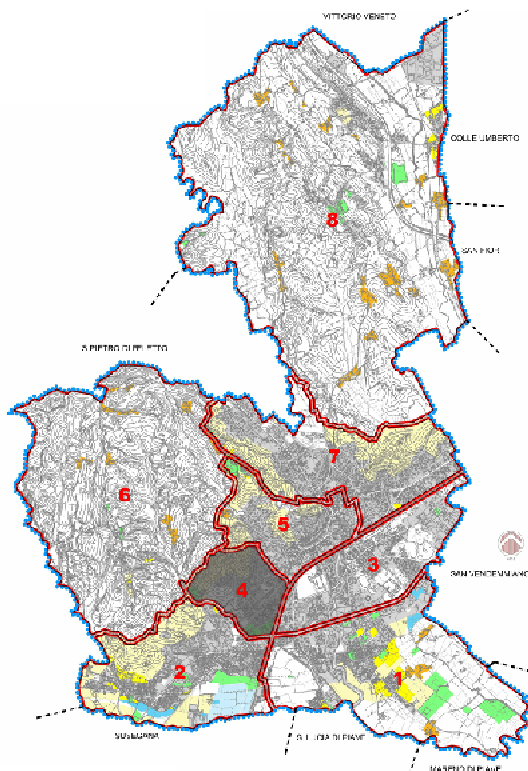
- Rivisitazione delle funzioni pubbliche delle strutture a servizi insistenti in zona Stadio (Stadio – mercato orto frutticolo – Magazzini comunali – W.FF ecc..) nel presupposto di una integrazione con l'area ex Zanussi anche attraverso un nuovo collegamento di attraversamento del Monticano con via Cesare Battisti.

AREE A SERVIZIO DELLA FERROVIA:

La linea ferroviaria ha rappresentato, anche nell'evoluzione storica dell'impianto urbanistico di Conegliano, il principale elemento detrattore dell'integrazione tra le parti della città.

Il P.A.T. propone una generale rivisitazione di queste aree: esse dovranno integrarsi con le aree contermini della ex Zanussi.

Il P.I. dovrà razionalizzare gli interventi nelle aree di servizio ferroviario collegati alla movimentazione delle merci trasportabili per ferrovia (ditta Veneta Nastri).

**A.T.O. 4 – OSPEDALE****Dati dimensionali****St superficie territoriale = mq. 1.005.167,90****Carico aggiuntivo residenza = mc. 60.000****Carico aggiuntivo produttivo = mq. /****Eccedenza standard = mq. 279.513****Contesto prevalentemente residenziale a servizi – OSPEDALE**

ATO 4	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	423.998	250	49.000	196	5.880	*483.998
Commerciale mq Direzionale	---					
Produttivo mq	27.734					27.734
Turistico mq	6.546					6.546
Area parco urbano- rurale	276.364 mq.	250	11.000 mc.	44	1.320	276.364 mq.
Standard mq	342.123				7.200	349.323

*Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

Descrizione:

Ambito delimitato dalla linea ferroviaria a sud/est, l'abitato di Paré nord, la zona collinare di Collalbrigo a nord/ovest ed il Centro Storico a nord/est.

Sistema relazionale:

E' solcato da Viale Spellanzon – asse viario di recente formazione, che collega il centro città all'asse della Pontebbana, usufruendo del prolungamento di via C. Colombo.



Il sistema relazionale asse Viale Spellanzon /Ponteabbana ha creato lo snodo sul quale convergono via C. Colombo – via Gera – via Garibaldi – via Manin – Viale Spellanzon.

Nodo vitale nell'organizzazione del sistema relazionale della città, ora attrezzato, ma comunque ancora problematico.

Servizi esistenti:

- I.S.I. S.S. “G.B. Cerletti” (Scuola Enologica – Istituto Agrario – Istituto Professionale per l'agricoltura e l'ambiente);
- Pianca School srl;
- Presidio Ospedaliero;
- Scuola Secondaria I.T.T. “Da Collo”;
- Scuola Secondaria ITIS “Galilei”;
- Casa di riposo “Fenzi”.

Obiettivi e strategie:

Criticità: Carezza di aree a parcheggio in quanto quelli esistenti vanno a soddisfare il fabbisogno di standard richiesto dalla struttura ospedaliera.

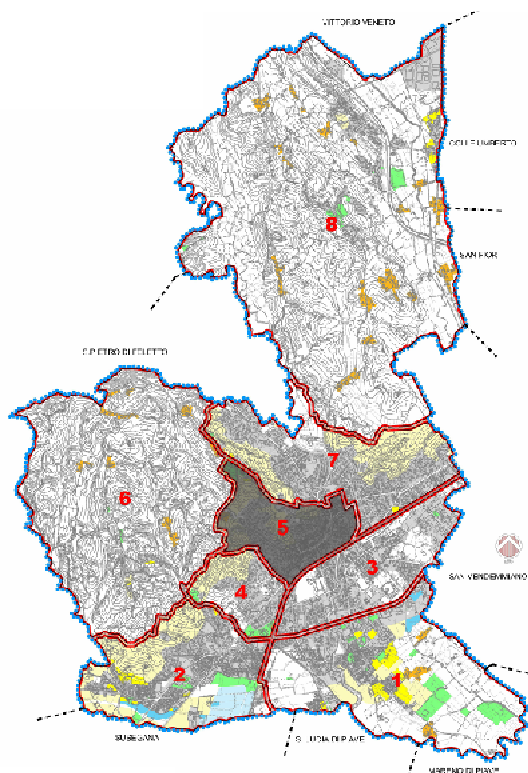
Analogamente potranno essere riconsiderate le destinazioni d'uso dell'Istituto Professionale per il Commercio, contestuali ad un accorpamento delle aree scolastiche in un unico organismo sovra-comunale.

L'ATO è inoltre interessato da una significativa preesistenza industriale (ex cotonificio Olcese) ora abbandonata.

Il relativo sedime edificato si configura come “*Opera incongrua*”.

L'area - conseguentemente classificata come “*Ambito di riqualificazione e riconversione*” - potrà essere interessata da nuove destinazioni d'uso escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Dovranno privilegiarsi le destinazioni a servizi ed, eventualmente, le destinazioni commerciali/direzionali, con quote minoritarie di residenza.

**A.T.O. 5 – CENTRO STORICO****Dati dimensionali****St superficie territoriale = mq. 1.556.855,80****Carico aggiuntivo residenza = mc. 30.000****Carico aggiuntivo produttivo = mq. /****Eccedenza standard = mq. 107.420****Contesto di particolare valenza ambientale – residenziale – CENTRO STORICO**

ATO 5	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	1.264.635	250	12.000	48	1.440	*1.294.635
Commerciale mq Direzionale	3.805					3.805
Produttivo mq	10.774					10.774
Turistico mq						
Area parco urbano- rurale	440.091 mq.	250	18.000 mc.	72	2.160	440.091 mq.
Standard mq	159.111				3.600	162.711

* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

Descrizione:

E' l'ambito già delimitato dai quaderni della L.R. n°80/80 (ora abrogata) e acquisito dal P.T.R.C..

Il PAT ridefinisce l'ambito, ai sensi dell'art. 40/1 della L.R. n°11/2004.

Servizi esistenti:

- Associazione "La Nostra Famiglia";
- Castello Medievale – Museo Civico;
- Chiesetta di Sant'Orsola;



- Collegio Immacolata “Opera S. G. Bosco”;
- Scuola Materna “Umberto I°” - Asilo Nido “Panizza”;
- Stazione Ferroviaria.

Obiettivi e strategie:

L’A.T.O. è stato integrato, ai sensi del comma 2 dell’articolo 40/1 della L.R. n° 11/2004, con le aree funzionalmente collegate al Centro storico stesso, intendendo come tali le zone sulla sinistra orografica del fiume Monticano inserite storicamente nel quartiere Monticella.

Il P.A.T. determina le categorie, di tutela, entro le quali il P.I. dovrà censire e normare gli interventi.

Il P.A.T. opera una sostanziale differenziazione tra i beni culturali la cui tutela è propria del comune e i beni “monumentali” di competenza dello stato (D. L.vo n°42/2004).

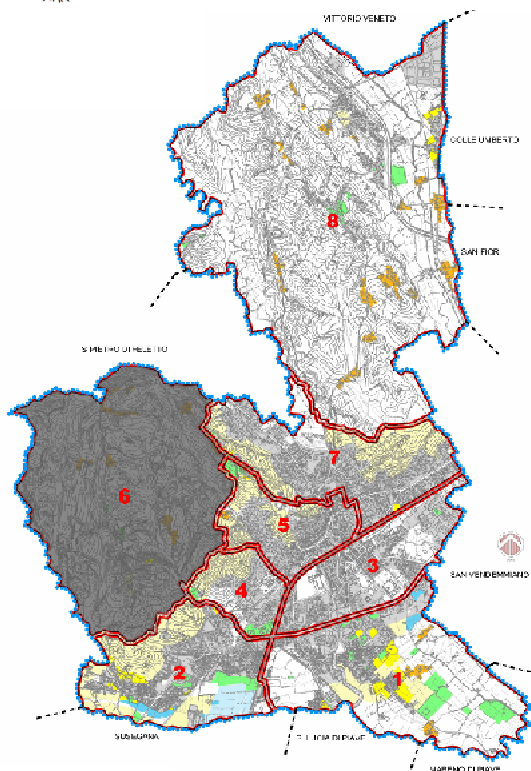
Il recupero e il riuso dell’edificato e, quindi, la sua rivitalizzazione sarà l’obiettivo prioritario di salvaguardia del centro storico.

Il P.A.T. nel determinare le categorie di intervento limita le demolizioni esclusivamente alle superfetazioni scientificamente accertate (non tutte le superfetazioni costituiscono motivo di disagio alle preesistenze storicamente rilevanti!).

Come sopra accennato, il P.A.T. provvede ad una ridefinizione dei perimetri della zona di centro storico ex L.R. n°80/80.

Rispetto alla previgente legislazione regionale (L.R. n°61/85), anche per i centri storici viene usata la dizione di “tessuto” storico, intendendo, con questa dizione, un approccio alla pianificazione territoriale che tende a superare i rigidi schematismi dello zoning ex D.M. 2 aprile 1968.

Sarà compito del P.I., in questa prospettiva affinare i perimetri delle zone di centro storico secondo i criteri di omogeneizzazione con i “tessuti” urbani contermini.

**A.T.O. 6 – COLLALBRIGO - COSTA****Dati dimensionali****St superficie territoriale = mq. 7.193.988,70****Carico aggiuntivo residenza = mc. 50.000****Carico aggiuntivo produttivo = mq. /****Fabbisogno Standard = mq. 45.227****Contesto di particolare valenza ambientale – agricolo/produttiva - COLLALBRIGO – COSTA**

ATO 6	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	405.698	250	49.000	196	5.880	*455.698
Commerciale mq Direzionale	--					
Produttivo mq	--					
Turistico mq	--					
Area parco urbano - rurale	14.843 mq.	250	1.000 mc.	4	120	14.843 mq.
Standard mq	9.463				**6.000	15.463

* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

* I nuovi standard soddisfano in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

Descrizione: Zona collinare a nord- ovest del centro di Conegliano, al confine con il comune di San Pietro di Feletto.

COLLALBRIGO: L'ambito, di elevato valore storico paesaggistico ed ambientale - con particolare vocazione enologica e turistico/ricettiva - è caratterizzato dalla presenza di numerose attività agrituristiche e da significativi e ampi scorci di valenza paesaggistico-ambientale.



Il Centro storico di Collalbrigo - già delimitato dai quaderni della L.R. n°80/80 – qualifica significativamente l'intero A.T.O..

L'impianto urbano dovrà essere mantenuto inalterato, disciplinandone il recupero con destinazioni compatibili con la residenza ed i servizi religioso/parrocchiali, oltre che incentivarne il ruolo di riferimento riguardo al sistema dei percorsi turistici del sistema collinare.

Un ambito adiacente al Centro Storico, già classificato come "area di degrado" dal P.R.G. previgente, è stato normato dal PAT come "*Aree per il miglioramento della qualità urbana*".

Il P.I. provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, paesaggistico ed ambientale di tale ambito.

COSTA:

Ambito collegato a Collalbrigo, non solo come collocazione, ma anche nella caratterizzazione morfologica, nel valore paesaggistico /ambientale e nel ruolo turistico-ricettivo, come d'altronde tutta la porzione collinare a nord/ovest di Conegliano.

Valgono, quindi, le considerazioni operate per la zona di Collalbrigo soprattutto per quanto concerne il sistema dei percorsi e dell'attività turistico-ricettiva.

Obiettivi e strategie:

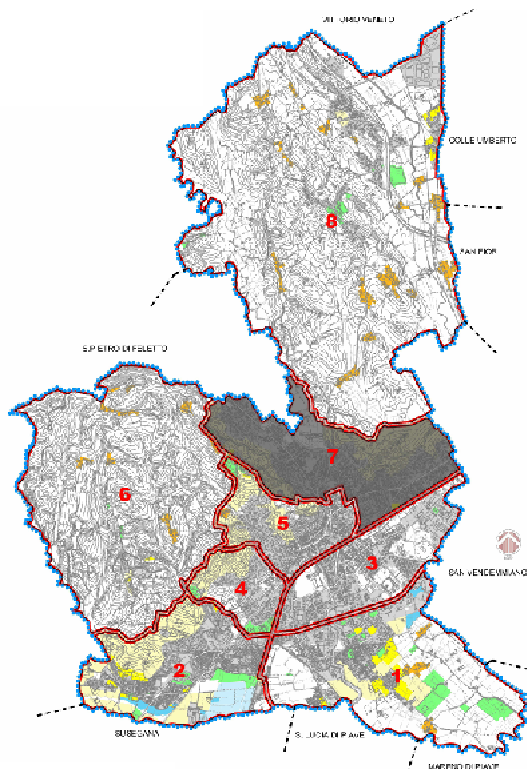
L'A.T.O. costituisce un ambito omogeneo di particolare pregio ambientale a prevalente destinazione agricola/produttiva (già classificato dal previgente P.R.G. come Z.T.O. E1 ai sensi della L.R. n°24/85).

Il principale obiettivo è, quindi, la salvaguardia della produttività agricola di qualità (produzione vitivinicola).

Sarà compito del P.I. censire, in maniera rigorosa i "fabbricati non più funzionali al fondo agricolo" che rappresentano una parte consistente del patrimonio edilizio presente nell'A.T.O..

Il sistema dei percorsi ricreativi indicati nel PAT dovrà essere oggetto di attenta analisi a livello di P.I., in un contesto di integrazione con analoghi percorsi del confinante comune di S. Pietro di Feletto.

Il sistema delle osterie/ristoranti/agriturismi - collegato alla valorizzazione turistica dei luoghi, - dovrà essere inserito organicamente in questo contesto.

**A.T.O. 7 – LOURDES – MONTICELLA****Dati dimensionali****St superficie territoriale = mq. 3.237.209,70****Carico aggiuntivo residenza = mc. 230.000****Carico aggiuntivo produttivo = mq. /****Fabbisogno Standard = mq. 169.540****Contesto prevalentemente residenziale – LOURDES – MONTICELLA**

ATO 7	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	2.418.306	250	190.000	760	22.800	*2.648.306
Commerciale mq Direzioneale	2.936					2.936
Produttivo mq	2.510					2.510
Turistico mq	187.953					187.953
Area parco urbano-rurale	1.036.280 mq.	250	40.000 mc.	160	4.800	1.036.280 mq.
Standard mq	180.915				**27.600	208.515

* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di Parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

* I nuovi standard soddisfano in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

Descrizione:

ambito a nord del centro di Conegliano delimitato dal comune di S. Pietro di Feletto a nord/ovest, dalla frazione di Ogliano a nord, dal comune di S. Vendemiano ad est, dalla linea ferroviaria a sud, dall'ATO del Centro Storico a sud/ovest e Costa ad Ovest.

Servizi esistenti:

- Impianti sportivi;
- Palasport "Giovanni Paolo II";
- Scuola Infanzia "Zandonai" – Scuola Primaria "D. Alighieri";
- Scuola Primaria "J. F. Kennedy";



- Scuola Secondaria “G. Marconi”,
- Casa di riposo “Fondazione S. Augusta”.

Obiettivi e strategie:

LOURDES:

E' la parte di città che più di altre si configura come sutura tra l'edificato e la campagna (ATO 8: Ogliano, Scomigo).

L'ambito è tagliato dall'asse via Immacolata di Lourdes, interessato da un traffico sostenuto (Vittorio Veneto – Tarzo) che condiziona pesantemente l'osmosi tra le aree ad est (lungo il Monticano) e le aree ad ovest verso Costa.

L'impianto urbano appare sufficientemente ordinato, dotato di aree a servizi soddisfacenti, sia quantitativamente che qualitativamente.

MONTICELLA:

Ambito ben definito nella morfologia della città.

Definito a nord ovest dall'ambito del Centro storico di Conegliano, a sud dall'asse ferroviario, ad est dal comune di S. Vendemiano, a nord della collina di Monticella.

L'impianto urbano è impostato sugli assi tra loro ortogonali di Via L. Da Vinci – viale Papa Giovanni XXIII e viale XXIV Maggio.

L'area appare ben strutturata, economicamente dinamica.

Le aree più significative a servizi sono individuabili nel settore a sud, a cavallo con via Papa Giovanni XXIII.

Il P.I. dovrà progettare i “vuoti urbani” non necessariamente finalizzando gli stessi a destinazioni residenziali, ma anche a servizi, ove questi ultimi rappresentino un completamento organico del sistema delle aree pubbliche esistenti.

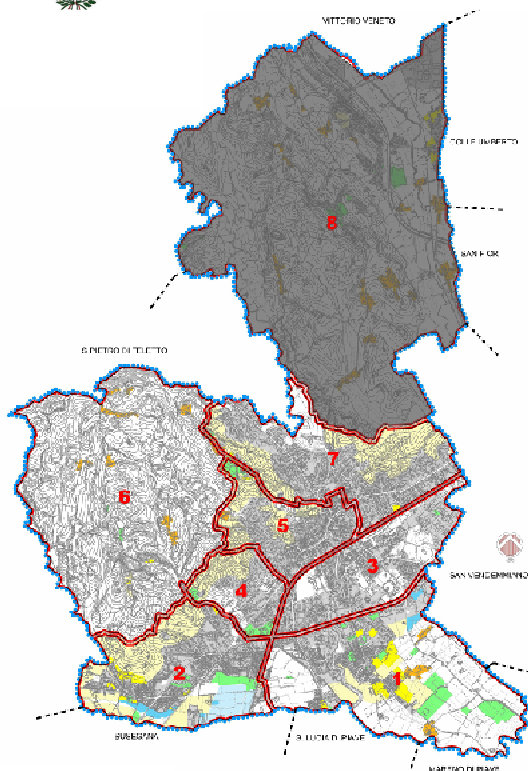
Anche per questo A.T.O. (come per quello di centro storico) particolare attenzione dovrà caratterizzare il P.I. nel trattare la connessione città-campagna (aree di margine, a confine con S. Pietro di Feletto e le aree collinari di Costa) oltre naturalmente le aree di sutura con l'ATO 8 – Scomigo – Ogliano.

Aree a servizi:

le attuali aree a servizi (piscine, palestra, sede A.N.A. ecc.) rivestono una funzione sovracomunale e potranno essere oggetto di possibili incrementi al fine di soddisfare le richieste provenienti dall'ambito comprensoriale al quale fanno riferimento.

Si ricorda a tal fine che le eventuali aree di trasformazione riferite a strutture sovra-comunali, destinate a servizi, determinano un consumo di SAU riferito all'intero ambito territoriale fruitore dei servizi stessi, (purché previste all'interno di accordi di pianificazione intercomunale).

Il P.A.T. recepisce, infine, i contenuti dell'Accordo Pubblico/Privato (art.6 L.R. n°11/2004) stipulato tra il Comune di Conegliano e la ditta Dott. Adriano Paccagnella, accordo che fa parte integrante del presente P.A.T..

**A.T.O. 8 – OGLIANO – SCOMIGO – MENARE'****Dati dimensionali****St superficie territoriale = mq. 13.643.174,20****Carico aggiuntivo residenza = mc. 100.000****Carico aggiuntivo produttivo = mq. /****Fabbisogno Standard = mq. 29.111***Contesto di particolare valenza ambientale – agricolo/produttiva - OGLIANO – SCOMIGO – MENARE'*

ATO 8	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	
Residenziale mc	813.725	250	99.000	396	11.880	*913.725
Commerciale mq Direzionale	5.470					5.470
Produttivo mq	312.485					312.485
Turistico mq	1.457					1.457
Area parco urbano - rurale	20.674 mq.	250	1.000 mc.	4	120	20.674 mq.
Standard mq	120.502				**12.000	132.502

* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di Parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

* I nuovi standard soddisfano in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

Descrizione: Ambito a nord del comune, compreso tra il comune di Vittorio Veneto (a nord/ovest) e S. Pietro di Feletto (ad ovest) Monticella/Lourdes a sud. San Fior – Colle Umberto ad est San Vendemiano a sud – est.

Servizi esistenti:

Bacino di laminazione per piene del Torrente Cervada.



Obiettivi e strategie:

MENARE':

Area di modeste dimensioni pur, tuttavia, dotata di una sua identità non assimilabile ad altre parti della città.

Impianto: E' un ambito di forma triangolare compreso tra il comune di Vittorio Veneto (a nord/ovest) – Colle Umberto (a est) e la linea ferroviaria Conegliano – Vittorio Veneto.

Lungo la “Strada Statale del Menarè” a confine col comune di Vittorio Veneto la presenza di un'area produttiva - planimetricamente consistente - rappresenta un intervento dalle implicazioni ambientali di non facile soluzione, stante anche la complessa integrazione (autostrada – linea ferroviaria) con la città. E' l'unica area che il P.T.C.P. classifichi come area produttiva ampliabile (art. 14 P.T.C.P.).

Il P.A.T. conferma l'ambito di P.R.G..

Non sono previste nuove aree trasformabili. Sono confermate le destinazioni produttive di P.R.G.

Per queste aree il P.I. potrà individuare le industrie insalubri prima e seconda classe di cui all'art. 126 del T.U. (D.M. 5 sett. 1994) non ammissibili nel contesto dell'area.

OGLIANO – SCOMIGO:

Ambito agricolo produttivo di particolare valenza ambientale.

Il principale obiettivo è incentrato sulla tutela delle aziende agricole e della loro produttività, in particolare la produzione vitivinicola di qualità.

Si pone l'obiettivo per questo ambito di recuperare gli indirizzi regionali sottesi alla L.R. n°24/85 secondo cui negli ambiti di particolare valenza agricolo-produttiva il consumo di suolo sottratto all'agricoltura dovrebbe rappresentare l'eccezione, mentre la normalità dovrebbe esplicarsi in senso opposto: le aree agricole dovrebbero “colonizzare” le aree destinate alla residenza extra agricola, non ancora utilizzate.

In questa particolare emergenza economica, questa ipotesi è da assumere quale indirizzo prevalente anche privilegiando l'edificazione residenziale (anche a servizio del fondo) all'interno delle aree ad edificazione diffusa.

Sarà, quindi, compito del P.I., nell'ambito della concertazione con i privati, riconsiderare le destinazioni d'uso delle aree non utilizzate, già oggetto di previsioni residenziali (anche usufruendo, ove possibile, di quanto previsto all'art. 18/7 della L.R. n° 11/2004 e in tempi più recenti dalla L.R. n° 4/2015).

Sarà compito del P.I. censire, in maniera rigorosa i “fabbricati non più funzionali al fondo agricolo” che rappresentano un significativo compendio del patrimonio edilizio dell'ambito.



Il sistema dei percorsi ricreativi dovrà essere oggetto di attenta analisi a livello di P.I., in un contesto di integrazione con analoghi percorsi del confinante comune di S. Pietro di Feletto.

Nell'A.T.O. insiste il lago di Pradella, piccolo specchio d'acqua artificiale realizzato a suo tempo per azionare i magli ad acqua di una officina fabbrile sottostante.

Il lago, sito in una depressione della collina del Colnù, viene alimentato da alcune sorgenti ed è gestito da un'associazione che si dedica alla pesca sportiva.

All'interno dell'ambito, il P.I. regolerà gli interventi di supporto di fruizione del sito, in riferimento all'attività turistico/ricettiva e alla pesca sportiva, privilegiando in ogni caso il recupero dell'esistente edificato, anche nelle aree limitrofe esterne al vincolo paesaggistico.

L'ATO è inoltre interessato da una significativa preesistenza produttiva ad est del contesto residenziale di Ogliano.

Il relativo sedime edificato si configura come "Opera incongrua" e l'area viene classificata come "Ambito di riqualificazione e riconversione" a cui il P.I. potrà consentire nuovi contenuti escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Il P.I. dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'ambito attraverso l'eliminazione degli elementi di degrado e con il ripristino della qualità ambientale/paesaggistica della zona.



Art. 56 – Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva-commerciale – Aree produttive non ampliabili – Aree produttive ampliabili

Il PAT individua - quali aree di urbanizzazione consolidata - le aree quasi completamente edificate e, comunque, provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, distinguendole - in base alla loro destinazione urbanistica prevalente - in due categorie:

- residenza e servizi per la residenza;
- attività economiche non integrabili con la residenza (*prevalente destinazione produttiva – commerciale*).

Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere leggermente modificato dal P.I. nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. Tali limitate variazioni, che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, e che - contestualmente - comportino un miglioramento e riqualificazione dei margini degli insediamenti non potranno, comunque, consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%.

Tale percentuale di ampliamento dovrà riferirsi all'ambito di contorno, definito dal PI come Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.).

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire, soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", ed esclusivamente utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e, pertanto, senza comportare la necessità di predisposizione di PUA finalizzati al reperimento di nuove opere di urbanizzazione (art. 18bis L.R. n° 11/2004).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme. Disciplina, altresì, le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, ovvero alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.



Il P.I. definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36/3 della L.R. n° 11/2004, la demolizione di "opere incongrue" e di elementi di degrado, e gli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determinano un credito edilizio, applicabile secondo le modalità di cui al precedente art. 7.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titoli abilitativi convenzionati, sono di norma possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, purché nel rispetto delle presenti norme e della disciplina del P.I..

Il P.I. fatte salve le destinazioni d'uso esistenti e in conformità all'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001, al fine di perseguire obiettivi di rivitalizzazione insediativa e la mixité di funzioni, provvede ad agevolare e regolare il riuso razionale del patrimonio immobiliare. In particolare, tali disposizioni, dovranno trovare maggior efficacia nel contesto delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale e in attuazione a quanto previsto dal precedente art. 55.2 lett.c), disponendo l'ammissibilità di destinazioni d'uso compatibili e complementari e definendo per i mutamenti d'uso rilevanti, sia funzionali che strutturali, idonee prescrizioni in materia di adeguata presenza di standard, viabilità e conformità acustica.

Il P.A.T. acquisisce la classificazione delle aree produttive in:

- aree produttive ampliabili;
- aree produttive non ampliabili.

Tale classificazione - mutuata dal P.T.C.P. (art. 12 N.T.) è stata evidenziata nella Tav. 4 (Tavola della trasformabilità) (e ulteriormente specificata nell'Allegato C alla Relazione).

Il P.A.T. distingue:

- Area produttiva ampliabile : Menarè
- Aree produttive non ampliabili:
 - area con destinazione terziaria prevalente: zona Coné
 - aree con superficie > 50.000 mq.: Campidui
 - Zona lungo la ferrovia
 - Zona M. Piovesana
 - area con superficie < 50.000 mq.: area ex Olcese, area ex Barro oltre ad attività sparse sul territorio.
- Attività produttive in zona impropria.

Aree produttive ampliabili.

E' l'area produttiva del Menarè a cavallo con il comune di Vittorio Veneto.

In questa area sono confermate le destinazioni d'uso produttive e eventuali destinazioni terziarie connesse alla valorizzazione e commercializzazione dei prodotti delle attività insediate.



Le carature planivolumetriche degli interventi di ampliamento dell'edificato e di saturazione dei lotti saranno definite dal P.I..

Aree produttive non ampliabili.

Il P.A.T. individua (art. 13/2 P.T.C.P.),

- le aree con *“prevalente destinazione terziaria da riconvertire completamente a destinazione di tipo terziario”*.

Sono le aree comunemente conosciute come aree “centro commerciale Koné”.

Il P.A.T. individua le aree trasformabili già ricomprese nella zonizzazione di P.R.G. e non ancora oggetto di P.U.A.: per queste aree sono ammessi gli interventi aventi destinazioni di tipo terziario.

Sono comprese in questa categoria anche le aree produttive ex P.R.G., non acquisite nel P.T.C.P., (ma inserite nel P.A.T.) (vedasi All. C – Relazione).

In tali aree sono transitoriamente fatte salve le previsioni del vigente P.R.G. per cinque anni dall'entrata in vigore del P.A.T. e comunque non oltre il primo P.I. di adeguamento al P.A.T.. In tal caso la progettazione dovrà verificare la presenza delle condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'art. 15 del P.T.C.P.. Sono altresì transitoriamente fatte salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei P.U.A. vigenti.

- Le *“aree con superficie superiore a 50.000 mq”*:

Sono le seguenti aree:

- Z.T.O. “D” di Ferrera / Campidui.
- Le aree lungo la ferrovia.
- Le aree in zona Via Maggiore Piovesana.

Il P.A.T. individua la zona Via Maggiore Piovesana come *“aree di riqualificazione e riconversione”* di cui al successivo art. 58.

Per le restanti *“aree non ampliabili”* con superficie superiore a 50.000 mq. (Campidui – Zona Ferrovia) sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 13/1b del P.T.C.P. e cioè:

- servizi pubblici o di interesse generale
- attività economiche terziarie
- magazzini e depositi o simili

Sono ammesse, per le parti di territorio già oggetto di P.U.A. (ex P.R.G.), il completamento degli insediamenti esistenti e gli ampliamenti funzionali alla razionalizzazione delle attività insediate.

Il P.I. definirà le carature planivolumetriche di tali ampliamenti.

- *“Aree non ampliabili con superficie inferiore a 50.000 mq.”*

Il P.A.T. ha individuato le aree ex Ditta Barro, ex Cottonificio Olcese e l'area produttiva di Ogliono.

Queste aree sono normate al successivo art. 58.

Il P.A.T., individua altresì, in un apposito allegato (Allegato C alla relazione) le *“aree non ampliabili”* più minute, già Z.T.O. “D” di P.R.G.

Attività produttive in zona impropria.

Sono attività inserite in Z.T.O. diverse dalle “D” (ex P.R.G.).

Il P.A.T. provvede ad individuare tali attività. (vedasi anche All. C alla Relazione).

Esse sono normate dal successivo articolo 65.



Art. 57 – Aree di edificazione diffusa

Sono le aree inserite nel contesto degli ATO 1 (Campolongo), 2 (Parè), 6 (Collalbrigo) e 8 (Ogliano – Scomigo) in parte edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta, di norma, un nesso di funzionalità con l'attività agricola delle aree contermini.

Sono le aree già individuate come “*aggregazioni edilizie rurali*” ex L.R. n° 24/85 (Z.T.O.”E4”) – Il P.A.T. ha, altresì, censito ulteriori aree interessate da interventi edificatori, prevalentemente residenziali, costituiti da edificazione continua e, comunque, avulse dal contesto agricolo.

Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal P.I. nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non sia alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni del perimetro che comportino esclusivamente modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, poste in contiguità con il tessuto edificato esistente, finalizzate al miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti e purché non comportino la necessità di nuove opere di urbanizzazione primaria, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle superfici delle singole aree superiori all' 8% .

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il PAT definisce per tali ambiti le seguenti direttive per la formazione del P.I.:

- limitare ed organizzare gli insediamenti e gli accessi alla viabilità principale, cercando di contenerne il numero al fine di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- definire condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi);
- favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- dettare norme specifiche per ogni ambito, indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del PAT;
- il P.I. dovrà inoltre mantenere in zona agricola (e, quindi, escludendoli dalle aree di urbanizzazione diffusa) gli eventuali edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende



agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole produttive esistenti ed utilizzate;

- in ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR n° 11/2004;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, il riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.;
- le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda di censimento, le opportune opere di miglioramento, di mitigazione, di potenziamento degli accessi stradali, di reperimento degli standard (parcheggi, aree verdi);
- il P.I., in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa";
- il P.I. potrà, quindi, classificare tali "nuclei residenziali in ambito agricolo" quali "zone territoriali omogenee" (ovvero "Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo") diverse da quella propriamente agricola.

Tale riclassificazione comporta anche un consumo della SAT disponibile, per le aree che erano state considerate dal PAT come SAU.

Per tali zone il P.I. definirà quindi:

- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dal PAT.

Il P.I. individuerà, all'interno delle aree di "urbanizzazione diffusa" i "nuclei residenziali in ambito agricolo", sulla base dei seguenti parametri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione primaria;
- superficie fondiaria non inferiore a mq. 2.500;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 0,3 mc./mq.;
- rapporto copertura, riferito allo stato di fatto non inferiore al 5% .

Nei "nuclei residenziali in ambito agricolo" il P.I.



- potrà individuare lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc. 800.
- dovrà regolamentare l'edificazione, in modo da evitare la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il passaggio agrario.
- Il P.I. dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le destinazioni d'uso ritenute compatibili oltre alla residenza il PAT incentiva la presenza delle attività agrituristiche e le attività collegate al tempo libero (osterie, locali di ristorazione, piccole attività di artigianato artistico).

Art. 58 – Aree di riqualificazione e riconversione - Aree per il miglioramento della qualità urbana.

Il PAT individua (Tav. 4) le aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, attività di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

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

- n. 1 – Ex ditta Barro (A.T.O. 1) – (Via Manin)
- n. 2 – ex cotonificio Olcese (A.T.O. 4) – (Via Dalmasso – Via Brigata Bisagno)
- n. 3 – attività produttive su viabilità interna di via Maggiore Piovesana a sud linea ferroviaria (A.T.O. 3)
- n. 4 – attività produttive a sud linea ferroviaria lungo via Maggiore Piovesana (A.T.O. 3).
- n. 5 – area produttiva di Ogliano (A.T.O. 8) - (Via Cal delle Rive)

Il PAT individua, altresì, come "Area per il miglioramento della qualità urbana": l'ambito contermina al Centro storico di Collalbrigo, (area già individuata come "degradata" dal previgente P.R.G.).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, (alcuni individuati anche come "opere incongrue" al successivo art. 61), contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme, e sempre nel rispetto dei parametri dimensionali del P.A.T..

In tali ambiti il P.I. subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA o di un accordo Pubblico Privato (art. 6 L.R. n° 11/2004) in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d'intervento.

In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti in conformità alla disciplina statale e regionale vigente.



Il P.I. potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PAT, attribuendo ai nuovi ambiti censiti la medesima disciplina.

In tutti i casi non potranno essere ammesse nuove attività produttive o il ripristino delle destinazioni produttive preesistenti. Saranno da privilegiare le destinazioni terziarie, commerciali, residenziali e di servizio.

Art. 59 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Il PAT individua due contesti territoriali, che per la complessità degli argomenti urbanistici, per la pluralità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e la concertazione per destinazioni urbanistiche complesse, tali da incidere significativamente sulla programmazione urbanistica a livello comunale (e anche sovra-comunale).

A.T.O. 3 – Ambito contraddistinto in planimetria con il n° 1 – *Area Zoppas-Zanussi grandi impianti;*

A.T.O. 3 – Ambito contraddistinto in planimetria con il n° 2 – *Area Fosse Tomasi.*

In questi ambiti gli interventi trovano attuazione mediante strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. n° 11/2004, ovvero a mezzo di quanto disposto dagli articoli 6 e 7 della stessa legge. In tale contesto, l'attuazione delle previsioni urbanistiche trova altresì riferimento nelle specifiche norme di legge finalizzate a conseguire obiettivi di riqualificazione edilizia e di rigenerazione urbana. Le schede di seguito riportate costituiscono linee guida volte a indicare preliminari obiettivi di integrazione con le strategie di sviluppo della città e con il tessuto edilizio esistente.

PRESCRIZIONI

Gli interventi previsti siano sottoposti a verifica di assoggettabilità V.A.S..



Riferimento tavola 4 – Carta della Trasformabilità – Programmi Complessi - art.59 N.T.

AREA DENOMINATA "EX AREA INDUSTRIALE ZOPPAS-ZANUSSI GRANDI IMPIANTI"
ALL'INTERNO DELL'ATO/3.

PROGRAMMA COMPLESSO N°1.



Estratto Ortofotopiano



Estratto Tavola n° 4 - P.A.T.



PROGRAMMA COMPLESSO N°1.

1. Obiettivi

L'area è delimitata a nord dal torrente Ruio e la linea ferroviaria, ad est da via Pittoni, a sud da via Cesare Battisti e ad ovest da via Manin. Rappresenta un ambito idoneo per la realizzazione di servizi di interesse pubblico, ambientali, culturali e sociali per la città, residenza, attività direzionali e ricettive.

Nell'ambito potranno essere previsti impianti destinati ad aree per servizi di interesse comune, quali mercato permanente, comando di polizia locale, servizi ferroviari, biblioteca, spazi di co-working, spazi esterni destinati alla socializzazione, all'incontro e al tempo libero e ai concerti, sala teatro auditorium e spazi per la cinematografia e la musica ecc..

Vanno previste e favorite forme di accordo pubblico-privato, tese a conseguire tali esiti, volti ad una maggiore integrazione con il sistema insediativo favorendo le sinergie tra le varie componenti urbane, con indubbi vantaggi, sia nell'offerta dei servizi, che nella gestione degli stessi.

I nuovi impianti di interesse comune potranno assumere anche una valenza extra comunale.

2. Direttive e prescrizioni per la formazione del P.I.

La possibile acquisizione di immobili, costituiti da aree da destinare ad uso pubblico ed alla viabilità, ovvero finalizzati al potenziamento delle dotazioni di spazi destinati ad attrezzature di interesse comune, sarà favorita da accordi perequativi e compensativi, anche con altri enti pubblici, ovvero ad accordi pubblico-privati, secondo quanto previsto agli articoli 6 e 7 della L.R. n° 11/2004. Le modalità di intervento sono assimilabili ad un PUA, da attuare anche in modo autonomo e parziale, purchè in un contesto di un "*Progetto Generale della viabilità*" che dovrà contenere le principali infrastrutture di sostegno e di collegamento.

Il P.I. potrà modificare il perimetro delle aree di intervento, includendo o stralciando parti di territorio per migliorare l'attuazione degli obiettivi prefissati.

In sede di P.I., nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. all'interno dell'ATO, si dovrà completare la definizione:

- delle destinazioni d'uso ammissibili favorendo le combinazioni funzionali più adeguate,
- dei parametri edilizi ed urbanistici nel rispetto delle quantità aggiuntive di PAT, quantificate nell'ATO 3,
- delle tipologie edilizie,
- della viabilità a sostegno degli interventi,
- della viabilità ciclo-pedonale (anche in sede separata),
- forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile,
- del collegamento e dell'integrazione con le aree di servizio alla rete ferroviaria.

Dovranno essere, inoltre, disciplinati gli interventi ammessi con la previsione di opportune mitigazioni ambientali, in sintonia con la rete ecologica locale



(percorsi attrezzati lungo la green way che si snoderà lungo l'argine del Monticano) e la sostenibilità idraulica dell'intero ambito attraverso la redazione di uno studio di compatibilità idraulica.

Riquilificazione e valorizzazione dell'edificio ex produttivo prospiciente via Cesare Battisti, manufatto riconosciuto di valore storico-culturale, oggetto di particolare tutela (*Edifici di Archeologia Industriale*).

Nella porzione dell'area denominata "Area Nord" è necessario procedere a verificare l'eventuale contaminazione in ragione della destinazione urbanistica che verrà puntualmente definita in sede di P.I., attivando di conseguenza le opportune procedure ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. n.152/2006).

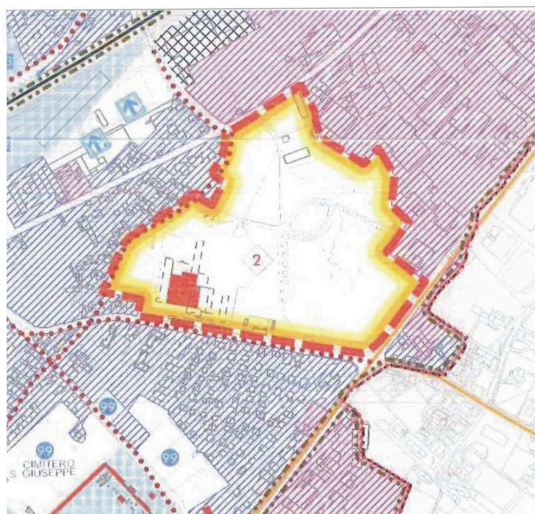
Riferimento tavola 4 – Carta della Trasformabilità – Programmi Complessi - art.59 N.T.

AREA DENOMINATA "EX AREA INDUSTRIALE FORNACE TOMASI" ALL'INTERNO DELL'ATO/3.

PROGRAMMA COMPLESSO N°2.



Estratto Ortofotopiano



Estratto Tavola n° 4 - P.A.T.



PROGRAMMA COMPLESSO N°2.

1. Obiettivi

L'area è ubicata in prossimità del confine con il comune di San Vendemiano, lungo la S.S. 13 Pontebbana nell'intersezione con viale Matteotti.

Rappresenta un ambito idoneo per la realizzazione di spazi di interesse pubblico, museali e sociali per la città, integrati da elementi commerciali, direzionali, fieristici; il tutto destinato ad accogliere una filiera dell'agroalimentare e delle relative eccellenze.

In tale contesto potranno essere previsti impianti destinati ad aree per servizi di interesse comune quali la realizzazione di un parco pubblico, di un centro culturale e di spazi per attività sportive, la riqualificazione del laghetto esistente e spazi attrezzati per il parcheggio.

Vanno previste forme di accordo pubblico-privato, tese a conseguire tali esiti, volti a favorire le sinergie tra le eccellenze della produzione agricola del territorio e le aziende che realizzano strumenti per la trasformazione dei prodotti stessi, con la possibilità che le stesse possano proseguire nella tradizione di innovazione tecnologica caratteristica delle aziende presenti nel territorio del Coneglianese.

2. Direttive e prescrizioni per la formazione del P.I.

La possibile acquisizione di immobili, costituiti da aree da destinare ad uso pubblico ed alla viabilità; in particolare lo svincolo o rotatoria all'incrocio tra la SS. 13 Pontebbana / Viale Matteotti, ovvero finalizzati al potenziamento delle dotazioni di spazi destinati ad attrezzature di interesse comune, sarà favorita da accordi perequativi e compensativi, anche con altri enti pubblici, ovvero ad accordi pubblico-privati, secondo quanto previsto agli articoli 6 e 7 della L.R. n° 11/2004.

Le modalità di intervento sono riconducibili ai PUA di cui all'art. 19 L.R. n° 11/2004 da attuare anche per stralci, purché preceduti da un "Progetto Generale della viabilità" che dovrà qualificare le principali infrastrutture di sostegno.

Il P.I. potrà modificare il perimetro delle aree di intervento, includendo o stralciando parti di territorio per migliorare l'attuazione degli obiettivi prefissati.

In sede di P.I., nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. all'interno dell'ATO, si dovrà completare la definizione:

- delle destinazioni d'uso ammissibili favorendo le combinazioni funzionali più adeguate,
- dei parametri edilizi ed urbanistici, nel rispetto delle "quantità aggiuntive" di PAT, (ATO 3),
- delle tipologie edilizie,
- della viabilità a sostegno degli interventi, inserita nel contesto del P.U.T.,
- della viabilità ciclo-pedonale,
- forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile.



Dovranno essere, inoltre, disciplinati gli interventi ammessi in sintonia con la rete ecologica locale e la sostenibilità idraulica dell'intero ambito attraverso la redazione di uno specifico "studio di compatibilità idraulica".

La riqualificazione e valorizzazione dell'ex fornace Tomasi, individuata nel P.T.C.P. come manufatto di archeologia industriale per il riconosciuto valore storico-culturale, dovrà assumere una connotazione prioritaria nella progettazione dell'intero ambito.

Nelle aree interessate dalla ex discarica di RSU e rifiuti assimilati agli urbani dovranno essere completate le procedure di bonifica ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. n.152/2006).

Art. 60 – Ambiti Accordo Pubblico Privato (A.P.P.) (art.6 L.R. n° 11/2004)

Sono gli ambiti nei quali la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati (art. 6 L.R. n°11/2004).

Le convenzioni A.P.P. attueranno la perequazione, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune, in applicazione dei criteri perequativi, sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del P.I. e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo e del precedente art. 6 delle presenti N.T..

Tale quota dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

Il PAT individua, nella tavola 4, l'ambito oggetto di accordo tra il Comune di Conegliano e la ditta Adriano Paccagnella di cui alla "Convenzione di transazione" Repertorio n° 208 Prot. n° 27775/mm del 27/06/2013 in forza delle del. c.c. n° 20 – 135 del 20/06/2013. Detta transazione dispone la puntuale regolazione dell'accordo pubblico/privato nel contesto del P.I. anche attraverso l'intervento edilizio diretto.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

L'accordo Pubblico Privato (A.P.P.) rappresenta lo strumento principe di applicazione della "concertazione e partecipazione" di cui all'art. 5 della L.R. n° 11/2004.

Il P.I. individuerà, pertanto, nel contesto della citata concertazione, gli ambiti da assoggettare ad A.P.P..

La relativa convenzione dovrà prevedere:

- i tempi di attuazione dell'accordo,
- la quantificazione del plus-valore delle aree/immobili, ai fini dell'applicazione delle quote perequative,



- le opportune garanzie, anche in riferimento al rispetto della tempistica di cui all'art. 18/7 della L.R. 11/2004.

Art. 61 – Opere incongrue

Il PAT individua (Tav. 4) le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione o trasformazione.

A.T.O. 4 - opera incongrua individuata in planimetria con il n°1
(ex cotonificio Olcese – via Dalmasso – via Brigata Bisagno);

A.T.O. 1 - opera incongrua individuata in planimetria con il n°2
(ex Barro in via Manin);

A.T.O. 1 - opera incongrua individuata in planimetria con il n°4
(ditta Paladin Autotrasporti di via Cà di Villa);

A.T.O. 8 - opera incongrua individuata in planimetria con il n°3
(Ogliano in via Cal delle Rive).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Si richiamano le direttive di cui al precedente art. 58.

Il P.I. potrà integrare e completare l'individuazione delle opere incongrue operata dal PAT, disciplinando gli interventi relativi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, al ripristino ambientale. Definerà il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Il P.I. potrà prevedere l'“atterraggio” del credito edilizio anche nell'area interessata dalle opere incongrue stesse, purchè tale operazione comporti un miglioramento significativo della qualità paesaggistica finalizzata alla tutela e valorizzazione dell'ambito.

Art. 62 – Limiti fisici alla nuova edificazione.

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica.

Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato.

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav. 4, conseguenti alla definizione a scala appropriata delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di



“Superficie Agricola Trasformabile” (S.A.T.) in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati dalla VAS.

Il P.I. potrà modificare – in analogia a quanto previsto all'art. 56 precedente - i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT - nel limite del +/- 5% (in termini di superficie), purché le modifiche non comportino variazioni al dimensionamento e al consumo di SAU definiti dal PAT.

In sede di attuazione delle trasformazioni territoriali, il P.I. dovrà, di norma, prevedere prioritariamente il completamento dei vuoti urbani, prima di procedere ad ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

Eventuali deroghe a questa direttiva dovranno essere opportunamente motivate dal P.I..

Il P.I. individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri, ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi.

All'interno dei “limiti fisici alla nuova edificazione” sono consentiti gli interventi di cui al titolo V° della L.R. n°11/2004 (*Tutela ed edificabilità del territorio agricolo*) a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il P.I..

Non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

All'interno del limite fisico della nuova edificazione sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge.

Art. 63 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale – commerciale - produttivo

Il PAT indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il P.I..

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

La Tav. 4 distingue in due diverse grafie:

- le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale;
- le linee preferenziali di sviluppo commerciale;

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del P.I., che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative.

Le linee preferenziali di sviluppo commerciale debbono intendersi semplicemente come acquisizione delle previsioni urbanistiche non ancora attuate del previgente P.R.G. e non come indicazioni strategiche per nuove aree.



Per le aree produttive ex P.R.G., fino all'adozione del primo P.I., vigono le norme del P.R.G..

Le aree oggetto di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica individuazione da parte del P.I., il quale dovrà verificare e sviluppare le indicazioni progettuali contenute nel PAT e fissare gli strumenti e le modalità di attuazione.

Il P.I. privilegerà prioritariamente la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti (con particolare riferimento al recupero dei centri storici).

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT ;
- aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT (aree di trasformazione più significative – già oggetto di espansione del previgente P.R.G.);
- altre aree trasformabili non interessate da vincoli né prossime agli stessi, non interessate da ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative).

Il P.I. dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai con visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo prioritario di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera e prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari, favorendo altresì standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente .

Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il P.I. potrà prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori. (*Prontuario di mitigazione ambientale* – art. 17/5d L.R. n° 11/2004).

Le nuove aree trasformabili dovranno essere attuate in applicazione dei principi della perequazione urbanistica, secondo i criteri indicati dalle presenti norme.

Il dimensionamento delle superfici edificabili, delle quantità edificabili e degli standard urbanistici necessari sarà definito dal Piano degli Interventi sulla base



dei criteri stabiliti dal presente PAT, fermi restando il rispetto del dimensionamento definito da ciascun Ambito Territoriale Omogeneo e la percentuale massima di SAU trasformabile quantificati dal PAT.

Il P.I. dovrà, inoltre,

- indicare per ciascuna nuova area edificabile, inserita all'interno delle aree trasformabili di PAT, l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad "Edilizia Residenziale Pubblica" (ERP), fissando le eventuali quantità minime;
- precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione. Tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica (art. 17/4 L.R. n° 11/2004), cui potranno partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura sarà attivata nelle forme e nei modi previsti dall'accordo Pubblico/privato di cui all'articolo 6 della LR n° 11/2004.

Art. 64 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza – esistenti. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza.

Il PAT ha provveduto a censire le zone per servizi di interesse comune dell'intero territorio (Allegato A alla "Relazione").

Nella Tav. 4 di PAT le aree a servizi di maggiore rilevanza sono state individuate e contraddistinte dai seguenti codici "Opere di urbanizzazione – Servizi ed impianti di interesse comune" codificati nella DGR 2705 del 24/05/1983 (Grafia e simbologia regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici – Tav. n° 9).

Codici Opere di urbanizzazione – Servizi ed Impianti di Interesse Comune

AREE PER L'ISTRUZIONE (COMPRESI ISTITUTI PRIVATI)

- 01 asilo nido
- 02 scuola materna
- 03 scuola primaria
- 04 scuola secondaria
- 05 scuola superiore o specializzata
- 06 università
- 07 scuola professionale
- 08 collegio

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- Istituzioni religiose**
- 09 chiese
- 10 centri religiosi e dipendenze
- 11 conventi
- 12 (altro)
- 13 (altro)

- Istituzioni culturali e associative**
- 14 museo

- 15 biblioteca
- 16 centro culturale
- 17 centro sociale
- 18 sale riunioni, mostre ecc..
- 19 (altro)
- 20 (altro)

Istituzioni per lo svago, spettacolo ecc..

- 21 cinema
- 22 teatro
- 23 auditorium, sala manifestazioni
- 24 sala da ballo, discoteca
- 25 (altro)
- 26 (altro)

Istituzioni assistenziali

- 27 case per anziani
- 28 (altro)
- 29 (altro)

Istituzioni sanitarie

- 30 farmacia
- 31 distretto sanitario
- 32 centro sanitario poliambulatoriale
- 33 casa di cura



34	ospedale	68	impianti incenerimento
35	associazione cura e riabilitazione persone con disabilità	69	impianti trattamento rifiuti
36	(altro)	70	pubbliche discariche
	Servizi amministrativi	71	bacino di laminazione
37	municipio	72	(altro)
38	delegazione comunale		Attrezzature di interscambio
39	uffici pubblici in genere	73	stazione ferroviaria
40	banche, borse, sportelli bancari	74	stazione autolinee extraurbane
41	(altro)	75	stazione rifornimento e servizio
42	(altro)	76	porto
	Servizi pubblica sicurezza	77	porto turistico
43	carabinieri	78	autoporto
44	pubblica sicurezza	79	aeroporto
45	vigili del fuoco	80	(altro)
46	caserme		AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
47	carceri	82	area gioco bambini
48	guardia di finanza	83	giardino pubblico di quartiere
49	guardia forestale	84	impianti sportivi non agonistici
50	aree di interesse comune	85	impianti sportivi agonistici
51	(altro)	86	parco urbano
	Servizi telecomunicazioni	87	campi da golf
52	ufficio postale	88	campi da tennis
53	telefono pubblico	89	piscine
54	impianti telefonici	90	galoppatoi
55	radio e televisione	91	percorsi attrezzati
56	(altro)	92	parchi extraurbani
57	(altro)	93	palestre – palazz. dello sport
	Servizi commerciali	94	aree boscate pubbliche
58	centro vendita o supermarket		AREE PER PARCHEGGI
59	mercato	95	area parcheggio
60	esposizioni e fiere	96	autorimessa
61	(altro)	97	autosilos
62	(altro)		ALTRI CODICI
	Servizi tecnologici	81	opere di arredo urbano
63	impianti idrici	99	cimitero
64	impianti gas		
65	impianti energia elettrica		
66	mattatoi		
67	impianti depurazione		

Il PAT ha individuato le seguenti aree per i servizi in progetto che assumono una connotazione strategica nella pianificazione territoriale:

A.T.O. 3 - Aree di interesse comune a servizio del Cimitero di S. Giuseppe (Capoluogo);

A.T.O.7 - Impianti Sportivi esistenti lungo via “Lancieri di Firenze” (ampliamento).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. sulla scorta del dimensionamento delle aree a servizi operata dal PAT e disaggregata per ogni singolo A.T.O. provvederà a reperire gli eventuali standard carenti all'interno delle aree edificabili (anche modificando le previsioni di PAT in sintonia a quanto previsto al successivo art. 82 delle presenti norme in applicazione alle possibilità ammesse dall'art. 3/3 della L.R. n° 11/2004).

Il P.I. dovrà precisare, per i servizi di cui sopra, le aree ad essi pertinenti, avendo cura di prevedere adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde) in ragione della loro importanza, e verificare l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.).

Il P.I. dovrà infine definire e localizzare le altre opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, (impianti di comunicazione radio base) in quanto equiparati questi ultimi alle opere di urbanizzazione primaria ai sensi del D. Lgvo 259/2003 (*Codice delle comunicazioni elettroniche*).



Art. 65 – Attività produttive in zona impropria

Il PAT individua con apposita simbologia le attività produttive in zona impropria derivanti dal P.R.G. vigente. (vedasi anche All. C alla Relazione).

Il P.I. dovrà censire tutte le attività esistenti in zona impropria, in coerenza con il censimento del PRG previgente, tenuto conto degli effetti sul territorio derivanti dalle disposizioni della L.R. n° 61/85 art. 126, (ora abrogata), e della L.R. n° 11/2004 art. 17/2i.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il PAT detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria:

- Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi in loco obbliga di conseguenza a trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile.
- Nelle strutture deve essere verificato l'esercizio delle attività. Solo in tal caso sarà riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del P.I. o in attuazione di un accordo pubblico/privato di cui all'art.6 della L.R. n° 11/2004 (in quest'ultimo caso l'opera deve considerarsi "incongrua", ai sensi del precedente art. 61).
- Divieto di ampliare strutture precarie. Per le attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte, é opportuno, non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone all'uopo attrezzate anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
- Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona omogenea produttiva.
- Gli ampliamenti non possono configurarsi come "nuova costruzione", ossia non è ammissibile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre".
- Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (la casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.).
- Rispetto delle dotazioni di standard di legge art. 31/3b-c. Il 10% della superficie fondiaria di pertinenza, sarà da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.
- Regolamentazione della "monetizzazione" degli standard, nel caso gli stessi non rivestano un obiettivo contenuto pubblico, in quanto difficilmente fruibili dalle collettività.
- Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti, ritenendo l'80% limite oltre il quale l'ampliamento perderebbe il proprio connotato specifico per assumere il preponderante carattere di



nuovo insediamento (Ampliamenti intesi “una tantum” e quindi comprensivi degli ampliamenti ex art. 126 L.R. n° 61/’85).

- Impossibilità di prevedere, di norma, ampliamenti dell’area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell’attività in essere, dall’altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare - surrettiziamente - nuove zone industriali fuori dal controllo del PAT e del P.I..
- Le aree di pertinenza (e non le aree di proprietà) devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l’attività.
- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare.
- Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l’ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.
- Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il P.I. indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con le attività produttive da ampliare.
- Il P.I. potrà riconoscere attività produttive esistenti fuori zona (purché su strutture legittime non censite dal previgente P.R.G.) senza necessariamente consentire ampliamenti, a condizione che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell’attività, da vincolare all’uso pubblico.
- Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale e con eventuale ricorso al credito edilizio
- Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.
A tal proposito il P.I. dovrà predisporre uno schema di convenzione con i seguenti contenuti minimi:
 - impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico – ambientale, igienico-sanitaria e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
 - definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l’attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.
- Ogni scheda di attività produttiva riconosciuta dal P.I. dovrà essere corredata da adeguata documentazione dello stato di fatto e di progetto con particolare riferimento ai titoli abilitativi pregressi.



Art. 66 – Viabilità principale esistente - Linea ferroviaria

Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade e linea ferroviaria) a livello sovracomunale.

Il PAT acquisisce le indicazioni di P.T.C.P. (art. 27 N.T.) relativamente alla linea del Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.) di collegamento tra Conegliano /Vittorio Veneto.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. opererà una ricognizione completa della linea ferroviaria presente nel territorio comunale, completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alla citata normativa di settore.

L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti.

Il P.I. individuerà per gli edifici esistenti le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio.

PRESCRIZIONI

Nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali/ferroviarie e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n° 285, "*Nuovo codice della strada*";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n° 495, "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*",
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n° 729 "*Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali*",
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n° 1404 "*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n° 765*",
- Dovranno essere rispettate le norme di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n° 753, "*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*".

La Cartografia del PAT indica le fasce di rispetto ferroviario, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le ferrovie, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n° 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 (artt. 26 - 28).



Ai sensi dell'art. 49 del citato DPR 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del citato DPR.

Art. 67 – Viabilità principale di progetto

Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza già previste da atti di pianificazione sovraordinati. Trattasi principalmente di assi viari di importanza sovracomunale (già previsti a livello di P.T.C.P.) e affinati dal P.A.T., anche in accordo con la Provincia.

Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del P.I. le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione sovraordinati (in particolare gli assi viari di PTCP), che comportino l'applicazione del regime di salvaguardia, anche se non risultassero riportati negli elaborati del PAT.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

La nuova viabilità dovrà essere progettata ed attuata utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale - paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico.

Il P.I., al fine di definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà fornire le seguenti indicazioni metodologiche:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprenda l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesistiche minori che caratterizzano il territorio interessato;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio, alle caratteristiche ambientali e alla rete ecologica;
- d) dettare le norme per la disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, attraverso soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua,



modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);

- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali, privilegiando le macchie boscate a margine della carreggiata.

Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 26 del P.T.C.P., e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di “accordi di programma” fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

Al P.I. dovrà essere associata, anche in tempi diversi, la formazione del Piano Urbano del Traffico (P.U.T.) (art. 26/7 PTCP).

PRESCRIZIONI

Gli interventi previsti siano sottoposti a verifica di assoggettabilità V.A.S..

Art. 68 – Percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto

Il PAT indica i percorsi ciclo-pedonali strategicamente significativi sia a livello comunale che sovracomunale; il P.I. dovrà precisare ed integrare tali individuazioni nel rispetto delle direttive di cui al presente articolo con particolare riferimento ai collegamenti con i poli pubblici (nell'ambito della pianificazione di settore) e alle connessioni con i percorsi previsti nei territori dei comuni contermini, anche privilegiando finalità di carattere ambientale, turistico e didattico.

Il P.I. potrà integrare l'individuazione dei percorsi esistenti e di nuovi percorsi - ciclopedonali.

Tale operazione non costituirà variante al P.A.T.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. svilupperà il tema in armonia con la legislazione vigente, dettando prescrizioni sulle caratteristiche e sulle tipologie costruttive dei percorsi secondo le seguenti direttive:

- a) lungo gli argini: sarà da predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate, nel rispetto della V.Inc.A.;
- b) lungo le strade urbane di quartiere: dovrà essere distinta nettamente la mobilità ciclabile da quella automobilistica e – ove possibile – anche da quella pedonale;
- c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli: si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati;
- d) la realizzazione di eventuali nuove piste ciclabili - qualora previste a margine delle affossature esistenti - nel caso le stesse dovessero essere preservate nella loro funzionalità anche prevedendone la chiusura con tombinamenti, la progettazione dovrà provvedere la compensazione di adeguati volumi di invaso e integrativi, laddove non si possa prescindere



dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente;

- e) laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio di Bonifica competente, misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.



CAPO V

VALORI E TUTELE CULTURALI

Art. 69 – Centri storici

I centri storici individuati nel PAT (Tav. 4 – Carta della trasformabilità) sono mutuati dal P.R.G. vigente.

Il perimetro, pertanto, si discosta (seppure leggermente) dai perimetri già contenuti nei “Quaderni” di cui alla L.R. 31/05/1983 n° 80 (Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici del Veneto).

Essi sono così individuati:

- Centro storico di Conegliano (capoluogo)
- Centro storico di Collalbrigo
- Centro storico di Scomigo
- Centro storico di Costa (non perimetrato).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., ai sensi dell’art. 40/2 L.R. n° 11/2004, potrà affinare il perimetro dei centri storici, inserendo negli stessi, anche le aree circostanti ad esso funzionalmente collegate.

Tale perimetrazione costituirà anche riferimento obbligatorio, ai fini dell’applicazione della L.R. n° 50 del 28/132/2012 – art. 3/21 (*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale della Regione Veneto*).

Il P.I. potrà prevedere, nell’ambito delle prescrizioni di cui sopra, anche interventi di nuova edificazione e/o di sostituzione dell’esistente edificato privo di valore.

In tal caso il P.I. provvederà a predisporre (art. 48/2 P.T.C.P.):

- schema bando di concorso pubblico per gli interventi pubblici di nuova edificazione;
- schema di regolamentazione della “Commissione Edilizia Integrata” sulle valutazioni riferibili ai nuovi interventi edilizi privati.

Il P.I. sulla scorta delle “categorie di tutela” - di cui sotto - determinerà per ogni singolo edificio i relativi “gradi di protezione” anche usufruendo delle metodologie d’indagine catalogate nelle norme di PTCP (*appendice 6*).

PRESCRIZIONI

Il PAT definisce le seguenti “categorie di tutela” (mutuate in parte dal PRG previgente e rispondenti agli indirizzi di cui all’art. 48/3 di P.T.C.P.):

1. Edifici di interesse storico-culturale e di particolare valore architettonico:

In questa categoria si riconoscono quei manufatti edilizi di antico impianto che, per regole compositive, caratteristiche tipologiche insediative ed edilizie, motivi stilistici ed architettonici, opere di finitura e di dettaglio, hanno assunto un notevole significato culturale e sono esempi significativi della memoria storica del luogo e del linguaggio architettonico della città.



Destinazioni d'uso:

Per questi edifici sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali – commerciali e direzionali.

2. Edifici di parziale interesse architettonico:

Sono classificati in questa categoria gli edifici che - pur non possedendo attributi architettonici o culturali particolarmente significativi - per regole compositive, caratteristiche tipologiche, insediative ed edilizie, presentano parziale interesse architettonico e sono meritevoli di tutela, indipendentemente dall'epoca in cui sono stati realizzati.

Destinazioni d'uso:

Sono ammesse le destinazioni di cui sopra, oltre alle destinazioni legate all'artigianato artistico e di servizio.

3. Edifici in continuità con le tradizioni del luogo:

Si riconoscono in questa categoria gli edifici che per attributi tipologici, costanti strutturali ed elementi architettonici, riferiscono la continuità di una tradizione, di un costume, o esprimono anche solo parzialmente (a causa di alterazioni o modifiche, anche in contrasto con la cultura e la storia del centro storico della città), un esempio significativo della cultura e della storia del territorio, indipendentemente dall'epoca in cui sono stati realizzati.

Destinazioni d'uso:

Come il precedente punto 2.

Il PAT individua, altresì, gli “edifici di pregio architettonico di particolare valenza” all'interno dei centri storici: (art. 48/1 P.T.C.P.).

L'ambito di tali edifici coincide con gli edifici di valore storico-monumentale di cui al precedente art. 13.

Essi sono graficizzati nella Tav. 1, e riportati nel Quadro Conoscitivo del PAT.

Art. 70 – Edifici e complessi di valore storico e testimoniale

Il PAT riporta gli edifici e i complessi di valore storico- testimoniale già censiti dal P.R.G. .

Ai sensi dell'art. 40/4 della L.R. n° 11/04, per gli edifici di cui al presente articolo le categorie, cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione, sono individuate analogamente a quelle dei centri storici di cui al precedente articolo.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

E' demandata ai P.I., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione.

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal presente articolo, con la corrispondente categoria di intervento edilizio determinata ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. n° 11/04 .



Il P.I., ai sensi dell'art. 40/3c L.R. n° 11/2004, potrà ridefinire i “gradi di tutela” (o “gradi di protezione”) degli edifici di valore storico testimoniale già schedati dal precedente PRG, escludendo, comunque, la demolizione con ricostruzione (se non per le superfetazioni non significative).

Per la definizione dei gradi di protezione, il P.I. farà riferimento alla metodologia di cui al precedente art. 69.



CAPO VI

VALORI E TUTELE NATURALI

Art. 71 – Area nucleo.

Il PAT individua nel territorio comunale due “aree nucleo” coincidenti con gli ambiti S.I.C. (all’art.21 delle presenti norme), ossia l’*“ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del fiume Monticano”* e le *“perdonanze e corso del fiume Monticano”*.

Tali matrici naturali primarie rappresentano l’elemento costitutivo di una rete ecologica funzionale: sono in grado di contribuire alla ricostruzione degli stock biologici di diffusione delle popolazioni lungo un ecosistema che si interconnette con i corridoi ecologici.

Il P.I., in particolare, provvederà nel contesto agricolo (coltivazioni vitivinicole – caratterizzanti il paesaggio collinare) a salvaguardare le specie autoctone del verde e alla loro implementazione. Il *“Prontuario di mitigazione ambientale”* elencherà le specie autoctone da impiegare nei progetti di rinaturalizzazione.

Gli interventi edilizi in queste aree saranno definiti dal P.I. sulla base delle seguenti direttive:

- individuazione di nuovi ecodotti per le strade pubbliche esistenti e di progetto;
- nella realizzazione di opere comportanti scavi e sbancamento dovranno essere di norma impiegate le tecniche della bioingegneria forestale, escludendo di norma gli interventi in calcestruzzo armato (muri di spinta);
- gli interventi di edificazione residenziale saranno ammessi solo in funzione del fondo agricolo, ovvero all’interno delle aree di urbanizzazione diffusa perimetrate dal PAT e normate nel precedente art. 57.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. preciserà gli interventi di:

- limitazione e razionalizzazione degli elementi impattanti sulla rete e sui corridoi ecologici, quali: assi viari, attività produttive in zona impropria, nuova viabilità agro-silvo-pastorale;
- incremento della connettività residua delle reti ecologiche lineari e/o spaziali (ponti biotici/ecodotti, buffer zones, ecc.).

PRESCRIZIONI

Sono da evitare - di norma:

- tutti quegli interventi antropici che riducono l’estensione delle unità elementari (riduzione del bosco a coltivo, ampliamenti incontrollati delle urbanizzazioni – (case sparse e nuclei abitati));
- nuove costruzioni di serre fisse;
- tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici quali: urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di



vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio.

In particolare non sono ammessi impianti di forzatura delle colture comportanti la costruzione di serre fisse.

In tali aree si applicano le prescrizioni di cui all'art.39 del P.T.C.P..

Art. 72 – Parchi urbano - rurali.

Il PAT individua, a margine dell'edificato, le aree agricole di connessione naturalistica, città/campagna individuate come “parchi urbano – rurali”.

Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne all'ambito urbanizzato o aree in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio “aperto”, ovvero costituire aree che per la presenza di habitat dendrologici risultano ambiti di elevata naturalità.

(Sono le aree già classificate dal P.R.G. previgente come Z.T.O. C2/1 - C2/2 – C2/3 – C2/4 , di superficie territoriale pari a circa 309 ettari).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., (anche in relazione alle direttive di cui all'articolo 42 PTCP), provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi garantendo la conservazione degli impianti vegetazionali preesistenti ed, eventualmente, integrandoli con la piantumazione, il rinnovamento e incremento :

- delle fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, zone SIC;
- delle fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valori naturalistici e in zone limitrofe a parchi, zone SIC;
- dei filari alberati e siepi da inserire lungo i corsi d'acqua minori e le reti di bonifica.

Il Comune dovrà predisporre interventi di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale anche nel contesto della fruizione dei percorsi ciclopeditoni di cui al precedente art. 68.

Edificabilità:

Sono ammesse in queste zone gli interventi ex Titolo V L.R. 11/2004 nonché gli interventi sull'esistente edificato (restauro – risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Quantificazione dei crediti edilizi.

Il PAT conferma, seppure in termini quantitativi più restrittivi (anche temporalmente), la capacità edificatoria del PRG previgente.

Tale capacità è determinata pari a 400 mc/ha e, quindi, complessivamente pari a mc. (309 ha)x 400 = mc 123.000.

Tale capacità edificatoria potrà essere spesa (quale credito edilizio) esclusivamente nelle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa del PAT,



ovvero nelle aree di margine alle aree suddette anche usufruendo delle modifiche di perimetro di cui ai precedenti artt. 56 e 57.

Potranno, altresì, essere spesi negli interventi di ampliamento dell'esistente edificato censito nell'area a Parco urbano-rurale.

Il P.I. definirà i parametri di questi ultimi ampliamenti, comunque, da attuarsi esclusivamente tramite un accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. n° 11/2004.

Gli ampliamenti saranno di norma riferibili alle strutture ricettive, del tempo libero e del turismo, legate alla valorizzazione dei prodotti agricoli del territorio.

I crediti edilizi di cui sopra debbono essere conteggiati all'interno delle quantità aggiuntive di PAT. Come tali sono stati disaggregati tra le quantità aggiuntive assegnate a ciascun A.T.O..

Essi potranno essere spesi esclusivamente nel periodo di vigenza del primo P.I..

Art. 73 – Corridoi ecologici secondari - (Greenway) - Corridoi ecologici secondari – (Blueway)

Sono corridoi ecologici le fasce di connessione tra le diverse aree nucleo al fine di consentire lo scambio tra popolazioni animali delle aree nucleo.

Il PAT individua, i “**Corridoi ecologici secondari**” distinti in “corridoi ecologici secondari (*Greenway*) (codificati come “areali)” “corridoi ecologici secondari (*Blueway*) (codificati come “areali”, ma rappresentati come linee)”.

Il PAT riconosce quale “corridoio ecologico secondario – (*Greenway*) un ambito continuo “areale”, all'interno dell'A.T.O./8, di grande naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (“*Area Nucleo*” rappresentata dal Fiume Monticano e il “Corridoio ecologico secondario” di cui al Torrente Cervada), al fine di limitare gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale antropizzazione diffusa. Tale ambito implementa l'individuazione della rete di P.T.C.P..

Quali “corridoi ecologici secondari” (*Blueway*) vengono identificati (ad integrazione della Rete ecologica di PTCP) i corsi del Torrente Valbona, del Torrente Cervada e il Fiume Monticano per la parte ricompresa all'interno delle aree urbanizzate.

Tali corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del PAT, ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal P.A.T. nei precedenti articoli, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento; condizione questa fondamentale per garantire e favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

PRESCRIZIONI

Gli interventi di trasformazione del territorio sono sempre assoggettati alla dimostrazione della compatibilità degli stessi con la salvaguardia del sito.

La necessità della V.Inc.A. è condizionata alla presenza di interferenze con i SIC/ZPS contermini, rapportate alla consistenza del progetto di trasformazione del territorio.



Nei corridoi ecologici “Greenway” si applicano le prescrizioni di cui all’art.39 del P.T.C.P..

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il Comune dovrà, tramite apposita normativa del P.I.:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (*buffer zones*) per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d’acqua e alle siepi campestri;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella ripariale e spondale, che di quella campestre;
- raccordare siepi e filari alberati, che - con piccoli interventi - possano creare un sistema continuo;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- acquisire il sistema sentieristico ancora fruibile e oggetto di manutenzione (escludendone l’illuminazione nelle aree contermini all’edificato).

Art. 74 – Barriere naturali

Il PAT riporta le principali “Barriere naturali” rappresentate:

- dall’alto corso del fiume Monticano;
- dal Torrente Cervada.

Questo tipo di barriere costituiscono elementi di separazione tra alcuni tipi di popolazioni animali tra loro differenti, isolando le specie che seguono un’evoluzione diversa a secondo delle regioni geografiche in cui si trovano; (ad esempio un fiume è una barriera per molti mammiferi, ma un corridoio per i pesci).

Nel quadro della partecipazione/concertazione (art. 5 L.R. n° 11/2004) il P.I. provvederà a coinvolgere nelle scelte operative le associazioni di tutela dell’ambiente presenti sul territorio, al fine di rendere operative le seguenti direttive.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà:

- completare e affinare l’individuazione delle barriere naturali;
- salvaguardare il carattere di continuità del contesto naturale /paesaggistico;
- prevedere - dove necessario - adeguate opere di mitigazione degli impatti visivi e acustici;
- precisare l’esatta individuazione di by-pass faunistici (ecodotti).

Art. 75 – Barriere infrastrutturali comunali e sovra comunali

Il PAT individua le “barriere infrastrutturali”, distinguendole in due categorie:

1a categoria: quando la barriera infrastrutturale o l’insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.



Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: sono prescrittivi per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti o programmate.

2a categoria: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.

Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: sono prescrittivi per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).

Le barriere infrastrutturali (punti): si creano in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.

Esse sono da considerarsi sempre di "1a categoria" e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di attraversamento.

Il PAT individua nel territorio due "barriere infrastrutturali":

- Linea ferroviaria

La principale barriera infrastrutturale è costituita dalla linea ferroviaria. Essa rappresenta un ostacolo di - origine antropica - alla continuità della Rete ecologica soprattutto in corrispondenza del "corridoio ecologico secondario" (Greenway) individuato a sud di Scomigo – Menarè.

Altra "barriera infrastrutturale" viene riconosciuta nella sede Autostradale (A27 – Mestre – Vittorio Veneto) che come la linea ferroviaria interrompe la continuità ambientale rappresentata dalla Greenway.

OBIETTIVI

Il PAT tutela le specie più mobili, quelle più territoriali (mustelidi, piccoli passeriformi) e quelle terricole (micro mammiferi, ricci, anfibi, rettili), che vengono notevolmente ostacolate nei loro spostamenti, con conseguente modifica della forma e distribuzione dei loro territori o condizionando le principali fasi riproduttive. In molti casi sono proprio le infrastrutture lineari la causa di impatto diretto sugli animali che le attraversano (investimenti).

Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi prodotti dall'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti (come ad esempio canale/strada).

Sono barriere infrastrutturali primarie anche gli aggregati urbani.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà prevedere, mediante specifica disciplina:

- il mantenimento delle alberature esistenti, la sostituzione delle alberature ammalorate;



- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, di dune alberate, utilizzando prevalentemente le essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona. Nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito stesso;
- la creazione di varchi al fine di rendere le barriere adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale

Art. 76 - Varchi

I varchi sono i punti in cui è necessario bypassare le barriere infrastrutturali e di edificazione.

I varchi debbono, pertanto, garantire la permeabilità delle barriere infrastrutturali e naturali che rappresentano gli ostacoli di origine antropica (strade – canali artificiali ecc.) e naturale alla continuità della rete ecologica.

Il PAT individua un varco di permeabilità faunistica a sud della frazione di Menarè (via Menarè) in corrispondenza dell'incrocio con il “corridoio ecologico secondario” – Greenway.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvederà ad individuare nelle tavole progettuali i varchi di connessione tra i corridoi ecologici principali e secondari (art. 73 precedente) lungo le barriere infrastrutturali.

La dimensione di tali varchi sarà tale da evidenziare interruzioni delle continuità dell'edificato da 100 a 50 mt..

Il P.I. potrà ridurre tali dimensioni, purché i varchi siano arricchiti da sistemi vegetazionali significativi costituiti da siepi, boschetti di specie rigorosamente autoctone.

Il P.I., ad integrazione delle direttive di cui sopra, definirà, altresì, le tipologie e le dimensioni degli ecodotti sotterranei per il passaggio della piccola fauna, mustelidi, ricci, anfibi, rettili ecc. nel “Prontuario della mitigazione ambientale”, e definirà, altresì, le tipologie degli ecodotti “a raso” contraddistinti da segnalazioni, opere di rallentamento del traffico veicolare.

I varchi dovranno mantenere le dimensioni minime di cui all'art. 41/2 P.T.C.P..

Art. 77 – Stepping zones

Il PAT individua nella Tav. 4 e nel Q.C. “le isole ad elevata naturalità” (*stepping zones*) in corrispondenza dei seguenti siti:

- Parco di Villa Gera (loc. Parè – viale Venezia)
- Parchi contermini di Casa Olivati e Villa Carobolante (loc. Parè – via Ortigara)
- Parco di Villa Moretti (v.le XXIV Maggio)
- Parco di Villa Civran, Morpurgo, Pini Puig (via Montegrappa)



- Parco di Villa Gera – Canzian – Botteon (loc. Castello – via Coderta)
- Parco di Villa Gera, Amadio, Maresio, detta “Palazzo delle Anime”
(loc. Ogliano – via Calpena)
- Parco di Villa Formenton, Del Favero (loc. Ogliano–via Mangesa delle Spezie)
- Parco di Casa Canonica di Ogliano (via Marcorà)
- Casino Piamonte (loc. Ogliano – via SS. Trinità)
- Villa Giustinian, Costantini, Marchi, Civran
(loc. Calpena – via Mangesa delle Spezie)
- Parco di Villa Semenzi, Cornaggia, Cappello, Morpurgo, Paccagnella:
(loc. Calpena – via delle Ginestre)
- Parchi contermini di Casa Cosulich e Torre della Fratta Montalban
(loc. Collalbrigo- via del Marsiglion)
- Pertinenze della casa Canonica di Collalbrigo
- Parco di Villa Ceotti, Cosulich (loc. Collalbrigo- via del Marsiglion)
- Parco di Villa Canello (loc. Costa – via dei Pascoli)
- Parco di Villa Montalban, Ghetti (loc. Collalbrigo- via del Marsiglion).

Le “*stepping zones*” sono elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di ripristino ambientale, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. provvederà a determinare in modo definitivo, sulla base delle indicazioni del PAT e di informazioni più dettagliate, la dimensione ed il perimetro delle “*stepping zones*”.

Il P.I. all'interno delle “*stepping zones*” perseguirà il rilievo e la valorizzazione dei seguenti sistemi:

- aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- zone umide (anche minime);
- aree boscate (anche minime);
- corsi d'acqua naturali e artificiali.

Il P.I., all'interno di queste aree di elevata naturalità, provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

- i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
- i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
- le aree di riqualificazione/ ripristino ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.



PRESCRIZIONI

All'interno delle stepping zones, i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti ad analisi ambientale che dimostri la compatibilità dell'opera con i luoghi. Il responsabile del procedimento potrà disporre l'obbligo di predisporre la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.a) in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS.

In tali aree si applicano le prescrizioni di cui all'art.39 del P.T.C.P..

Art. 78 – Area di completamento del nucleo

Il PAT individua le “*aree di completamento del nucleo*”. Tali zone svolgono la funzione di completare le “aree nucleo” e i “corridoi ecologici” e creare i collegamenti con le altre componenti della rete ecologica.

PRESCRIZIONI

Alle “*aree di completamento del nucleo*”, individuate dal PAT, saranno applicate le direttive e le prescrizioni delle “aree nucleo” di cui al precedente art. 71.

Art. 79 – Buffer zone

Il PAT individua, al limite dell'edificato e delle “aree di parco urbano - rurale”, le “*buffer zone*”, denominabili anche come “*zone cuscinetto*”. Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio “aperto”, garantendo la gradualità della transizione tra habitat idonei e habitat non idonei alla conservazione della specie.

PRESCRIZIONI

Le “*buffer zone*” individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI e alle “aree di completamento del nucleo” di cui al precedente art. 78.

In queste aree sono assoggettate a Valutazione di Incidenza Ambientale (V. Inc.A.) gli interventi di trasformazione del territorio che comportino:

- nuove destinazioni d'uso dell'edificato;
- nuove edificazioni (in funzione del fondo agricolo);
- interventi di trasformazione significativa della rete ecologica del PAT.

In queste zone non sono ammesse le serre fisse oltre a nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti, la cui tipologia sarà puntualmente definita dal P.I..

Sono ammessi gli interventi in funzione del fondo, di cui all'art. 44 L.R. n° 11/2004.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Il PI provvede ad individuare, ad organizzare e regolamentare tali spazi prevedendo:



- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi e aree protette;
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi;
- filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori e le reti di bonifica.

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI



Art. 80 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Programmi Urbanistici e dei titoli abilitativi vigenti alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche

L'adozione del PAT e delle presenti N.T. non comporta la decadenza degli strumenti attuativi e dei programmi urbanistici, comunque denominati, in contrasto con le NT qualora approvati e convenzionati. La loro efficacia si estende sino a decadenza degli stessi e salve le eventuali proroghe previste per legge.

Negli ambiti subordinati a strumento urbanistico attuativo già adottati/approvati e riferiti al PRG, è ammessa la sottoscrizione della convenzione nelle more della adozione del primo P.I. In tal caso si applica la disciplina urbanistica riferita al P.U.A. originario, purché non contrastante con le previsioni strategiche del PAT. In tale circostanza non si rilevano in sede di verifica di conformità, i criteri perequativi e le destinazioni di aree per servizi poiché non ancora individuati dal P.I.

L'adozione del P.I. ex art. 18/1 L.R. n° 11/2004 comporterà per i P.U.A. non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento alle disposizioni del P.I. Mantengono efficacia i titoli abilitativi, comunque denominati, conseguiti prima dell'adozione delle presenti norme, nonché le istanze e le comunicazioni pervenute e prese in carico dai competenti uffici comunali nel medesimo periodo.

Sono sempre ammesse varianti di adeguamento dei P.U.A., ancorché vigenti, alle norme del PAT.

Art. 81 – Limite Centro abitato (D.lgs. 1992 n°285)

Ai sensi dell'art. 4 del D.L. 30 Aprile 1992 n°285 - "*Nuovo Codice della Strada*", entrato in vigore il 1 Gennaio 1993, il Comune ha provveduto alla delimitazione dei centri abitati.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 57-249 del 12/01/2000 si è provveduto ad una revisione della delimitazione dei centri abitati effettuata con la precedente deliberazione, comprendendo all'interno del perimetro tutta la edificazione continua, così come descritta dall'art. 3/8 del Codice della Strada (e come specificato dalla Circolare 29.12.1997, n° 6709/97).

Secondo l'articolo citato per "*centro abitato*", si intende un "*insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini e simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada*". Il PAT acquisisce la perimetrazione del "Centro abitato" conformemente alla citata Del. c.c. n° 57-249/2000.



DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà acquisire la perimetrazione del “centro abitato” di cui sopra.

Ai fini dell'applicazione della L.R. n° 50 del 28/12/2012 (*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale della Regione Veneto*) il centro abitato graficizzato nel PAT costituisce il supporto urbanistico alla perimetrazione del “Centro urbano” di cui all'art. 3/2 della citata L.R. n° 50/2012.

Art. 82 – Norme di salvaguardia

Il PRG vigente mantiene l'efficacia fino all'approvazione del PAT per le parti non in contrasto con lo stesso.

A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista valore ed efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT stesso, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n°11/2004 (art. 5 bis).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. n°11/2004, il PAT detta i seguenti criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificare il PAT stesso senza che tali modifiche costituiscano variante al PAT.

Non costituiscono variante al PAT le modifiche operate dal P.I. in ordine a:

- a) nuove opere pubbliche o nuove aree a servizi in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- b) l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione - comunque denominati - che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità contenuti nella VAS;
- c) la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica n° 327/2001 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n° 27 – *Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche*;
- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore;
- e) limitate variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT, nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. e V.C.I. e nei limiti degli articoli 56 – 57 precedenti.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PAT riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante al PAT.



In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

Art. 83 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato.

Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione con DGRV n. 372 del 17/02/2009, e parzialmente riadottato con D.G.R.V. n°427 del 10 aprile 2013 comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

Art. 84 – Norme di salvaguardia al PTCP.

Il PAT è stato redatto in coerenza con le previsioni del P.T.C.P. della Provincia di Treviso.

Eventuali varianti al P.T.C.P. comporteranno l'automatica applicazione delle norme di salvaguardia.

Art. 85 – Norme di salvaguardia del Piano d'Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittorio Valle

Le previsioni del "Piano d'Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittorio Valle", adottato con D.G.R. n° 3855/2005 sono decadute (art. n° 10 L.U.).

Esse, pertanto, non costituiscono salvaguardia fino all'approvazione del piano stesso.

Art. 86 – Norme di salvaguardia del PAI adottato

Comportano l'applicazione del regime di salvaguardia le norme PAIL dell'Autorità di Bacino del fiume Livenza approvate con decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 luglio 2011 (Gazzetta Ufficiale n° 32 del 8 febbraio 2012) successiva 1a Variante, "*Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012*" - G.U. n° 280 del 30.11.2012 e successivo aggiornamento (Decreto dirigenziale n° 40 del 03/11/2015).

Art. 87 – Rinvio finale.

Per quanto non normato dalle presenti norme, si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del PAT.