

COMUNE DI ZERO BRANCO
Provincia di Treviso



P.A.T.

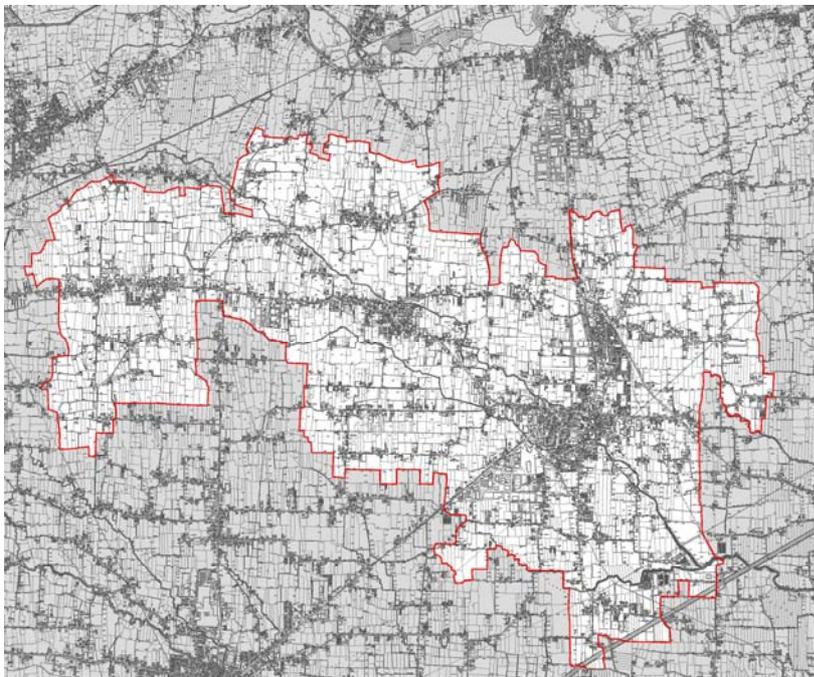
Elaborato

R

1

Norme Tecniche

Elaborato adeguato all'approvazione
in sede di Conferenza di Servizi del 12/10/2010



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica
Direzione Valutazione Progetti ed
Investimenti

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Pianificazione Territoriale

COMUNE DI ZERO BRANCO
Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Alessandro Smaniotto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con
SIT Ambiente&Territorio
GREENPLAN Engineering
Andrea Mori, ingegnere idraulico
Giuseppe Negri, geologo
Antonio Martini, ingegnere
Progest srl - dott. Michele Zanette

IL SINDACO
Mirco Feston

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Luca Simionato

IL SEGRETARIO
dott. Claudio Pontini

adottato con DCC n° 32 del 15/04/2009

marzo 2009- agg. ottobre '10

COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT Piano di Assetto del Territorio

NORME TECNICHE

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1	CONTENUTI DEL PAT	Pagina 5
Articolo 2	FINALITA' DEL PAT	Pagina 5
Articolo 3	ELABORATI DEL PAT	Pagina 6

TITOLO SECONDO

ASSETTO DEL TERRITORIO

Articolo 4	COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO	Pagina 7
Articolo 5	CARATTERI DEL TERRITORIO	Pagina 7
Articolo 6	OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO	Pagina 8
Articolo 7	OBIETTIVI SPECIFICI	Pagina 9
Articolo 8	AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT PER I SINGOLI SISTEMI STRUTTURALI	Pagina 9
Articolo 9	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'	Pagina 10
Articolo 10	ATO A.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO	Pagina 14
Articolo 11	ATO A.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO RESIDENZIALE	Pagina 18
Articolo 12	ATO R.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE, CULTURALE E INTEGRATO	Pagina 22
Articolo 13	ATO R.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO	Pagina 26

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I

TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Articolo 14	TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pagina 29
Articolo 15	AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE	Pagina 29

CAPO II

VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Articolo 16	VINCOLI	Pagina 30
Articolo 17	VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs 42/2004	Pagina 31
Articolo 18	VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs 42/2004	Pagina 31
Articolo 19	VINCOLO SISMICO	Pagina 32
Articolo 20	AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE	Pagina 33
Articolo 21	AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE	Pagina 33
Articolo 22	ZONE DI TUTELA – Art. 41 LR 11/2004	Pagina 34
Articolo 23	RISPETTO CIMITERIALE	Pagina 34
Articolo 24	IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA	Pagina 35
Articolo 25	AREE BOSCHIVE (VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE)	Pagina 36
Articolo 26	ZONE MILITARI	Pagina 36
Articolo 27	FASCE DI RISPETTO	Pagina 36
Articolo 28	RISPETTO STRADALE	Pagina 37
Articolo 29	RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI	Pagina 38
Articolo 30	RISPETTO DAI POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE	Pagina 38
Articolo 31	RISPETTO DAI DEPURATORI	Pagina 38
Articolo 32	RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE	Pagina 39

CAPO III

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

Articolo 33	INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALI	Pagina 39
Articolo 34	INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	Pagina 41
Articolo 35	INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	Pagina 42
Articolo 36	INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITA’	Pagina 44

CAPO IV

FRAGILITA’ DEL TERRITORIO

Articolo 37	COMPATIBILITA’ GEOLOGICA DEI SUOLI	Pagina 45
Articolo 38	TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA	Pagina 46
Articolo 39	TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO	Pagina 47
Articolo 40	AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO	Pagina 50
Articolo 41	AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI	Pagina 51
Articolo 42	INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO	Pagina 51
Articolo 43	TUTELA DALL’INQUINAMENTO ACUSTICO	Pagina 52
Articolo 44	TUTELA DALL’INQUINAMENTO LUMINOSO	Pagina 52
Articolo 45	INQUINAMENTO DELL’ARIA, DELL’ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO –	

AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	Pagina 53
---------------------------------------	-----------

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

CAPO I

DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 46	DISCIPLINE PER LA CITTA' CONSOLIDATA	Pagina 55
Articolo 47	CENTRI STORICI DI ZERO BRANCO E SANT'ALBERTO E NUCLEI STORICI DI SCANDOLARA E BERTONERIA	Pagina 60
Articolo 48	AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE	Pagina 60
Articolo 49	AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE	Pagina 63
Articolo 50	LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE	Pagina 65
Articolo 51	LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	Pagina 66
Articolo 52	LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO	Pagina 66
Articolo 53	AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	Pagina 69
Articolo 54	ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Pagina 71
Articolo 55	AREE PER SERVIZI	Pagina 73
Articolo 56	SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA	Pagina 75

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL
SISTEMA AMBIENTALE

Articolo 57	TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO	Pagina 76
Articolo 58	EDIFICAZIONE DIFFUSA	Pagina 78
Articolo 59	OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO	Pagina 79
Articolo 60	RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE	Pagina 80
Articolo 61	CONI VISUALI	Pagina 80
Articolo 62	ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	Pagina 80
Articolo 63	VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO	Pagina 83
Articolo 64	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	Pagina 84

TITOLO QUINTO
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA
MOBILITA'

Articolo 65	SISTEMA STRADALE	Pagina 85
Articolo 66	MOBILITA' SOSTENIBILE	Pagina 88

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Articolo 67	PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pagina 89
Articolo 68	RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO	Pagina 91
Articolo 69	COMPENSAZIONE URBANISTICA	Pagina 92
Articolo 70	ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO E SCHEDE PUNTUALI	Pagina 93
Articolo 71	PROGRAMMI COMPLESSI	Pagina 99
Articolo 72	INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	Pagina 100
Articolo 73	SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL D.P.R. 447/1998	Pagina 101

TITOLO SETTIMO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 74	COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT	Pagina 103
Articolo 75	ENTRATA IN VIGORE DEL PAT	Pagina 104
Articolo 76	MISURE DI SALVAGUARDIA	Pagina 105
Articolo 77	MONITORAGGIO DEL PAT	Pagina 105
Articolo 78	NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.C.P. ADOTTATO	Pagina 107
Articolo 79	NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.R.C. ADOTTATO	Pagina 107
Articolo 80	MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE	Pagina 107
Articolo 81	PIANIFICAZIONE SUBORDINATA	Pagina 107

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 CONTENUTI DEL PAT

1. In applicazione della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (LR 11/2004) e successive modifiche ed integrazioni, le presenti norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:

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

Articolo 2 FINALITA' DEL PAT

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

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

- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Articolo 3 ELABORATI DEL PAT

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (CON ALLEGATA Relazione socioeconomica);
- b) RELAZIONE DI PROGETTO;
- c) RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT;
- d) NORME TECNICHE;
- e) Elaborati grafici progettuali:
 - Tavola 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000;
 - Tavola 2 CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000;
 - Tavola 3 CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000;
 - Tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Ambiti Territoriali Omogenei, azioni di tutela, azioni strategiche, in scala 1:10.000;
- f) banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/2004.

TITOLO SECONDO

ASSETTO DEL TERRITORIO

Articolo 4 COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

1. Il PAT suddivide il territorio comunale nei Sistemi Territoriali: *ambientale, insediativo, infrastrutturale*. I sistemi ambientale e insediativo sono articolati in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), individuati in base a specifici caratteri geografici, fisico-ambientali, storici, paesaggistici e insediativi del territorio, così come rappresentato nella Tavola 4.

SISTEMA AMBIENTALE

A.1 AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO:

- ATO A.1.1 Ambito agricolo di Conche;
- ATO A.1.2 Ambito agricolo di Rivolo;
- ATO A.1.3 Ambito agricolo Sud Vernise.

A.2 AGRICOLO AMBIENTALE - AGRICOLO - RESIDENZIALE:

- ATO A.2.1 Ambito agricolo residenziale di San Alberto;
- ATO A.2.2 Ambito agricolo residenziale di Scandolara.

SISTEMA INSEDIATIVO

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1.1 Ambito residenziale, culturale, integrato di Zero Branco.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2.1 Ambito produttivo di Zero Branco.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

V.1 SISTEMA STRADALE

Articolo 5 CARATTERI DEL TERRITORIO

1. Il sistema ambientale, è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano gli ambiti sia rurali, che fluviali dello Zero e del Vernise. Esso comprende anche la componente insediativa dei centri agricoli di Scandolara e Sant'Alberto e delle altre borgate residenziali/rurali.

- Il sistema insediativo, è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica due sottosistemi: residenziale di interesse culturale, integrato e dei servizi; misto a dominante componente produttiva.

- Il sistema infrastrutturale, è caratterizzato dalle reti stradali per i collegamenti di livello locale e territoriale.

2. Ogni sistema territoriale è interessato dalla presenza di vincoli, di invarianti e di fragilità che condizionano la disciplina degli interventi e che orientano le scelte di pianificazione funzionali al raggiungimento degli obiettivi propri del PAT. La Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, individua e specifica:

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

3. La Tavola 2 - Carta delle invarianti, individua, come da seguente elenco, gli elementi e gli ambiti di invariante, da tutelare e valorizzare e tutelare, mediante scelte di pianificazione e interventi di tipo conservativo, sono individuati nella Tavola 2 e distinti come di seguito specificato:

- Invarianti di natura storico - monumentale: centri storici, edifici con valore storico testimoniale, aree e pertinenze monumentali, ville venete, ritrovamenti archeologici;
- Invarianti di natura ambientale: ambito delle ex cave e ambito di Villa Guidini;
- Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di rilevanza paesaggistica;
- Invarianti di natura agricolo produttiva: ambiti agricoli a buona integrità.

4. Gli ambiti di fragilità, che individuano i limiti all'uso del territorio, sono individuati nella Tavola 3 e così distinti:

- Compatibilità geologica;
- Aree a dissesto idrogeologico;
- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004;
- Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti;
- Aree agro-ambientalmente fragili;
- Altre componenti infrastrutturali.

Articolo 6 OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO

1. Gli obiettivi generali si riferiscono a:

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

Articolo 7 OBIETTIVI SPECIFICI

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

1.1. Sistema ambientale:

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

1.2. Sistema insediativo:

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

1.3. Sistema infrastrutturale:

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

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

1.1 Sistema ambientale

Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti naturalistici.

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

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

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

Riqualificazione ambientale anche mediante scelte volte alla promozione dell'agriturismo, al mantenimento della popolazione in loco ed al sostegno dell'agricoltura e dell'artigianato.

1.2 Sistema insediativo

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

Recupero e riqualificazione dei nuclei abitati minori e delle aggregazioni insediative presenti nel sistema ambientale.

Contenimento della edificazione di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative.

Riqualificazione urbanistico - ambientale dei centri urbani.

Ottimizzazione dell'offerta di aree per attività artigianali e industriali e degli spazi necessari per favorire il trasferimento delle attività improprie esistenti nei centri urbani.

Incentivazione degli insediamenti ecosostenibili e biocompatibili.

1.3 Sistema infrastrutturale

Incentivazione e potenziamento del trasporto pubblico.

Razionalizzazione e messa in sicurezza della rete stradale.

Formazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili diffusa nel territorio.

2. Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)

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

Articolo 9 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'

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

Esse si articolano in:

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

La Scheda Normativa contiene:

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

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

A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO RESIDENZIALE

L'insieme A - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico è considerato dal PAT come parte del territorio di interesse strategico per gli aspetti

naturalistico - ambientali e per le funzioni agricole produttive. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

A.1 AMBITO AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO:

- ATO A.1.1 Ambito agricolo di Conche;
- ATO A.1.2 Ambito agricolo di Rivolo;
- ATO A.1.3 Ambito agricolo Sud Vernice.

A.2 AMBITO AMBIENTALE - AGRICOLO - RESIDENZIALE:

- ATO A.2.1 Ambito agricolo residenziale di San Alberto;
- ATO A.2.2 Ambito agricolo residenziale di Scandolara.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'insieme R - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme territoriale è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1.1 Ambito residenziale, culturale integrato di Zero Branco.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2.1 Ambito produttivo di Zero Branco.

3. Dimensionamento del PAT

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

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

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

4. La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard sono dimensionati per ogni ATO e tengono conto sia del fabbisogno, sia della capacità insediativa residua del vigente PRG, secondo i seguenti valori:

- a) volume residenziale = mc 219.000, (compreso quello destinato agli ampliamenti e al recupero del patrimonio edilizio esistente che si stima essere pari a circa mc 92.000).
Volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) mc 73.650 circa – per un totale di edilizia residenziale integrata di circa mc 292.650;
- b) superficie per attività direzionali e commerciali = mq 35.000;
- c) superficie per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = mq 45.000;
- d) superficie per attività turistico-ricettive = mq 10.000.

5. Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato non comprende l'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, ad esclusione di quella legata a PUA e a progetti in fase di realizzazione. Sono escluse ancora dal carico insediativo aggiuntivo le zone libere all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (sia produttive che residenziali) la cui edificabilità sia legata a progetti approvati o in fase di approvazione.

6. Disposizioni per la residenza:

All'interno di ogni singolo ATO e con i criteri, le modalità e le quantità previsti dal PAT, la residenza si sviluppa all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree di trasformazione e nelle aree a edificazione diffusa. Sono altresì disciplinati dal PAT gli interventi in aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana, per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione e per interventi diretti di riordino in zona agricola.

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

Sono compresi nel fabbisogno abitativo calcolato e consentiti (ad eccezione dei centri e nuclei storici e del territorio aperto per le parti classificate ambiti agricoli di buona integrità, aree rilevanti per la rete ecologica) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 200 mc per unità edilizia e nel rispetto delle disposizioni di tutela già fissate dal PRG vigente), che vengono definiti dal PI, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

7. Disposizioni per le zone a standard:

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

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

8. Disposizioni per la Viabilità:

Le strade per nuovi collegamenti veicolari, vengono indicate dal PI e possono essere realizzate in tutti gli ambiti ATO, nel rispetto delle norme di mitigazione ambientale e di compensazione idraulica.

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

9. Il PAT prevede per il prossimo decennio:

9.1. l'edificazione per le **esigenze residenziali**, integrate da attività economiche compatibili, di un volume complessivo di circa 292.650 mc necessario per far fronte:

- alla domanda abitativa attuale e futura, comprese le attività economiche compatibili, gli ampliamenti, il recupero di edifici esistenti non utilizzati;
- agli interventi di rifunzionalizzazione, riabilitazione, recupero e riqualificazione di strutture edilizie esistenti, anche degradate.

9.2. l'edificazione per le attività **direzionali, commerciali, turistiche**, di una superficie coperta complessiva di circa 35.000 mq, oltre ad una superficie destinata ad attività turistico ricettive di circa 10.000 mq.

9.3. l'utilizzazione di una superficie territoriale, edificabile per le **attività produttive**, di circa 90.000 mq;

9.4. l'utilizzazione di una superficie territoriale, da destinare alle **infrastrutture e ai servizi di interesse generale e/o territoriale** di complessivi 100.000 mq c.a.

Il volume edificabile di riferimento e la popolazione teorica per la verifica degli standard urbanistici viene indicato in ogni ambito ATO, considerando:

- a) la sostenibilità degli incrementi edilizi in rapporto ai limiti oggettivi di trasformabilità del territorio;
- b) le dinamiche di sviluppo abitativo riscontrate nel decennio trascorso e le tendenze in atto.

10. Il PI dovrà dimensionare la previsione residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di abitazioni non utilizzate e rispetto alle eventuali necessità di alloggi ERP.

Il PI dovrà inoltre assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione, ivi compresi eventuali Accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, secondo priorità valutate in base ai seguenti criteri:

- Interesse pubblico che può essere soddisfatto dal livello di perequazione ottenibile dall'intervento, con particolare riferimento all'attuazione dei progetti strategici del PAT ed alle priorità elencate nel documento di avvio del PI;
- salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- tutela e valorizzazione delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento, anche mediante accordi per la realizzazione e/o manutenzione degli elementi della rete;
- minore impatto dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, considerando anche la presenza di infrastrutture e servizi a rete e l'assenza di interferenza con fonti d'inquinamento, anche elettromagnetico;
- riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

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

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

13. Nell'ambito delle azioni di monitoraggio, di cui al successivo art. 77, dovranno essere previste adeguate misure del livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set di indicatori.

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

ATO A.1.1	AMBITO AGRICOLO DI CONCHE
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito agricolo, che ha una sua identità agricola originale, comprende la porzione di territorio comunale posta nell'estremo del quadrante nord-est, a confine con i comuni di quinto di Treviso, di Treviso e di Preganziol.</p> <p>E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole prevalentemente a seminativo, ma anche a orto, con alcuni corsi d'acqua quali Dosson, lo scolo Serva e il Zermanson, oltre alla presenza di una zona umida ex cava di argilla e quindi da un paesaggio di pregio, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri originari, costituiti dal centro aziendale, con edifici di valore storico-testimoniale e con alcune caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti e che scandiscono questo paesaggio cha ha saputo conservare una sua buona integrità.</p> <p>La rete stradale è costituita da una serie di strade comunali e intercomunali, lungo le quali, in epoca più o meno recente, si sono addensate nuove abitazioni e alcune attività produttive "in zona impropria".</p>
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, degli edifici di pregio ed in particolare la "Casa Comisso", da ricomprendere entro il contesto dei servizi culturali di Villa Guidini.</p> <p>Miglioramento della rete stradale, specie nei tratti di addensamento delle abitazioni e delle attività esistenti, con la messa in sicurezza degli accessi e la creazione di spazi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed in particolare di quelle orticole ed agrituristiche.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.</p> <p>Conservazione e potenziamento della rete ecologica, interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio, con l'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso ricreativo, culturale e turistico del territorio rurale.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità.</p> <p>Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologi, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.1 viene</p>

	<p>definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio esistente nelle aree già insediate e da riordinare. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. • Riqualficazione degli edifici produttivi, senza aumento del volume esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.
--	--

ATO A.1.1	AMBITO AGRICOLO DI CONCHE			Superficie Territoriale mq 2.151.052	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	=	=	=	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	=	n.	=

ATO A.1.2	AMBITO AGRICOLO DI RIVOLO
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito agricolo, che ha una sua identità agricola originale, comprende la porzione di territorio comunale posta nell'estremo quadrante sud, sud-est, tra il Capoluogo e il confine con Mogliano Veneto e Scorzè, in un'area denominata "Peseggiana".</p> <p>E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole prevalentemente seminative e orticole e quindi da un paesaggio di pregio, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri originari, costituiti dal centro aziendale, con edifici di valore storico-testimoniale che scandiscono il territorio coltivato e di buona integrità, intervallato da una rete molto rada di strade interpoderali e dalla presenza dei corsi d'acqua del fiume Zero e del fosso Rivolo, oltre ad altri corsi d'acqua minori.</p> <p>Sono presenti allevamenti intensivi e alcuni edifici destinati ad attività produttiva e un elettrodotto.</p> <p>L'area è ora investita, nella sua parte estrema a sud, dalla nuova autostrada "Passante di Mestre", che quindi condiziona alcune attività e alcuni collegamenti posti a ridosso dell'arteria.</p>
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed in particolare di quelle orticole ed agrituristiche.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Incentivazione di forme di produzione energetica da fonti naturali e rinnovabili.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.</p>

	<p>Conservazione e potenziamento della rete ecologica, interventi di restauro ambientale, con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio rurale.</p> <p>Realizzazione degli interventi di riordino delle attività presenti, degli allevamenti e delle attività produttive, anche mediante forme di produzione di energie alternative, recupero e trasformazione delle biomasse e del biogas.</p> <p>Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell’ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio, con l’individuazione degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso ricreativo e turistico del territorio rurale.</p> <p>Recupero di edifici e attività esistenti, anche con ampliamento delle superfici destinate ad attività produttive e finalizzate alla produzione energetica e ad altre attività eco-compatibili.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità.</p> <p>Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme.</p> <p>Vanno favorite tutte quelle attività e azioni rivolte alla produzione energetica da fonti alternative e rinnovabili, ecc.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l’intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell’ATO A.1.2 viene definito valutando l’aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio esistente. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. • Riqualificazione degli edifici produttivi, compresi gli allevamenti intensivi, anche mediante l’incremento del volume esistente da destinare alle opere e agli impianti per la trasformazione del biogas e di produzione energetica ottenuta da fonti alternative e al recupero dei materiali.

ATO A.1.2	AMBITO AGRICOLO DI RIVOLO		Superficie Territoriale mq 2.665.292	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	=	=	=
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=
Produttivo	mq	5.000	PI	PI
Turistico	mq	1.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150	
Totale			Aree per servizi	
			Abitanti teorici	

	mq	=	n.	=
--	----	---	----	---

ATO A.1.3	AMBITO AGRICOLO SUD VERNISE
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito agricolo, che ha una sua identità agricola originale, comprende la porzione di territorio comunale posta a sud del canale consortile Rio Vernise, a sud della frazione di Sant'Alberto e ad ovest del Capoluogo. Confina altresì con il Comune di Scorzè in prossimità della località Rio San Martino - Gallese.</p> <p>E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole prevalentemente seminative e orticole e quindi da un paesaggio di pregio, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri originari, costituiti dal centro aziendale, con edifici di valore storico-testimoniale che scandiscono il territorio coltivato e di buona integrità, intervallato da una rete molto rada di strade interpoderali e dalla presenza di corsi d'acqua minori.</p> <p>Sono presenti attività produttive agroindustriali e turistico-ricettive, oltre ad alcune attività artigianali.</p>
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed in particolare di quelle orticole ed agrituristiche.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p>
DIRETTIVE	<p>Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.</p> <p>Conservazione e potenziamento della rete ecologica, interventi di restauro ambientale, con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio rurale.</p> <p>Realizzazione degli interventi di riordino delle attività presenti, comprese le attività produttive artigianali, per le quali il PI dovrà definire le specifiche discipline di mantenimento o di trasferimento.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale.</p> <p>Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio, con l'individuazione degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso ricreativo e turistico del territorio rurale.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità.</p> <p>Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.3 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio

	<p>esistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.
--	---

ATO A.1.3	AMBITO AGRICOLO SUD VERNISE			Superficie Territoriale mq 2.501.769	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	=	=	=	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale			Abitanti teorici		
			Aree per servizi		
			mq	=	n.
				=	

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

ATO A.2.1	AMBITO AGRICOLO RESIDENZIALE DI SAN ALBERTO				
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito comprende una grande parte di territorio comunale che va dall'argine sinistro del Rio Vernise al confine comunale con Quinto di Treviso e Morgano e delimitato ad ovest dall'ATO A.2.2 di Scandolara, e ad est dall'ATO R.1.1 di Zero Branco.</p> <p>Si tratta di una vasta area agricola, intersecata (in direzione nord-ovest – sud-est) dal Fiume Zero che nasce poco dopo il confine comunale di Morgano, entro il grande bacino naturalistico-ambientale delle risorgive.</p> <p>Questo ambito è caratterizzato dall'insediamento urbano di Sant'Alberto, posto lungo la S.P. n. 65, e dal nucleo insediativo di Bertoneria, che si congiunge mediante la Strada Comunale Via Albera, e comprende al suo interno anche una serie di altri piccoli nuclei edificati, costituiti prevalentemente da aggregati localizzati lungo gli assi stradali.</p> <p>Sono presenti ambiti agricoli di buona integrità, specie nella parte nord, verso i territori di Morgano e di Quinto di Treviso, con presenza di edifici di interesse culturale appartenenti alla tradizione locale, ma anche la fascia di territorio posto lungo lo Zero e lungo il Vernise, detiene una sua buona integrità, caratterizzandone il paesaggio rurale.</p> <p>Sono presenti aree destinate ad attività produttive e di servizio, oltre ad attività artigianali sparse.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e/o incongruenti, edifici e insediamenti produttivi sparsi e linee di elettrodotto che solcano le aree agricole.</p>				
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la frammentazione territoriale.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed agrituristiche.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa dei centri urbani di Sant'Alberto e di Bertoneria, mediante l'incentivazione di interventi diretti alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione, messa in sicurezza delle tratte viarie centrali e dei punti di conflitto presenti.</p>				

	Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopeditoni.
DIRETTIVE	<p>Incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa, potenziamento della rete ecologica.</p> <p>Potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio storico locale.</p> <p>Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio dell’area centrale della frazione, riqualificando le aree in fregio al nucleo storico di Sant’Alberto, con il potenziamento delle attrezzature pubbliche e gli spazi pubblici di interesse comune. La finalità è la realizzazione di una nuova centralità per lo scambio e l’incontro sociale. Questa riqualificazione dovrà comportare la riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell’arredo e del decoro urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti ciclopeditoni.</p> <p>Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell’ambito, ed in particolare di quello di Bertoneria anche con interventi di riqualificazione e riordino urbanistico ed edilizio; individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> <p>Verifica dei fabbisogni e adeguamento delle dotazioni di servizi e delle attrezzature scolastiche.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l’impianto di specie locali.</p> <p>Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Conferma delle vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro frazionale di Sant’Alberto, incentivando le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza sparsa e presente all’interno dell’ATO.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l’edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade e nelle aree destinate ad attività produttive.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l’intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell’ATO A.2.1. viene definito valutando l’aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l’intera frazione. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo previste per il centro di Sant’Alberto, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo e l’intero comune. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di completamento e di nuova previsione, nel nucleo di Bertoneria e nelle altre

	<p>parti in cui vi è la presenza di un tessuto insediativo consolidato, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia dei nuclei rurale presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. • Ampliamento degli edifici esistenti.
--	---

ATO A.2.1	AMBITO AGRICOLA RESIDENZIALE DI SAN ALBERTO		Superficie Territoriale mq 6.410.578	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	67.500	13.500	11.250
Commerciale/Direzionale	mq	3.000	PI	PI
Produttivo	mq	=	=	=
Turistico	mq	1.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150	
Totale		Aree per servizi	Abitanti teorici	
		mq	n.	450
		24.750		

ATO A.2.2	AMBITO AGRICOLA RESIDENZIALE DI SCANDOLARA			
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito comprende la porzione più ad ovest del territorio comunale, che va dall'ATO A.2.1 di Sant'Alberto al confine comunale con Morgano, Piombino Dese e Scorzè. Si tratta quindi, non solo di un confine di comune, ma anche di un luogo di confine tra le tre province di Treviso, Padova e Venezia.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale di Scandolara, oltre ad una serie di nuclei edificati, costituiti prevalentemente da piccoli aggregati localizzati lungo gli assi stradali principali che sono costituiti dalla Strada Provinciale n. 65, ma sono presenti anche altri assi stradali di grande importanza del contesto della viabilità intercomunale.</p> <p>Il territorio agricolo comprende aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali che fondono la loro origine nell'orditura della centuriazione romana, spesso prive di qualsiasi edificazione.</p> <p>Il nucleo centrale abitato della vecchia frazione di Scandolara, pur non riconosciuto centro storico, presenta delle connotazioni insediative degne di rilievo, con la presenza della Chiesa parrocchiale e di alcuni edifici di valore storico-testimoniale (con alcune caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti e che spesso scandiscono il passaggio tra un territorio omogeneo e un altro).</p> <p>Sono presenti aree destinate ad attività produttive e di servizio, oltre ad attività artigianali sparse.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti, edifici produttivi sparsi e linee di elettrodotto.</p>			
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la frammentazione territoriale.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed agrituristiche.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p>			

	<p>Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa del centro urbano di Scandolara, mediante l'incentivazione di interventi diretti alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione, messa in sicurezza delle tratte viarie centrali e dei punti di conflitto presenti.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale.</p> <p>Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p>
DIRETTIVE	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio dell'area centrale della frazione, riqualificando e potenziando le aree e le attrezzature pubbliche e gli spazi pubblici di interesse comune. La finalità è la realizzazione di una nuova centralità per lo scambio e l'incontro sociale. Questa riqualificazione dovrà comportare la riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell'arredo e del decoro urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti ciclopedonali.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> <p>Verifica dei fabbisogni e adeguamento delle dotazioni di servizi e delle attrezzature scolastiche.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Confermate le vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro frazionale di Scandolara, incentivando le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade e nelle aree investite da attività produttive.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.2. viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l'intera frazione. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo previste per il centro di Scandolara, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo e l'intero comune. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di

	<p>completamento e di nuova previsione, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia dei nuclei rurale presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.
--	---

ATO A.2.2	AMBITO AGRICOLO DI SCANDOLARA		Superficie Territoriale mq 5.036.903	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	51.150	10.230	8.525
Commerciale/Direzionale	mq	2.000	PI	PI
Produttivo	mq	=	=	=
Turistico	mq	1.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150	
Totale			Abitanti teorici	
			Aree per servizi	
			mq	18.755
			n.	341

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

ATO R.1.1	AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI ZERO BRANCO
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ATO R.1.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Zero Branco, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dall'asse stradale della S.R. 515 "Noalese", che percorre da nord a sud-ovest l'intero abitato, dall'asta fluvia le dello Zero, ma anche da altre infrastrutture di grande importanza nei collegamenti comunali e intercomunale, come la S.P. n. 65, nella direzione ovest, verso Sant'Alberto e Scandolarla ed est verso Mogliano Veneto.</p> <p>L'insediamento si è sviluppato a sud e ad est della Strada Regionale che ha rappresentato, specie negli ultimi anni, con la forte crescita del traffico commerciale, una fattore di ostacolo allo sviluppo del centro urbano del Capoluogo. La nuova variante ovest di questa strada, già prevista nella strumentazione urbanistica comunale e provinciale, riporterà a funzione urbana l'attuale tratta stradale, con un conseguente ripensamento delle funzioni ad ovest e con una maggiore integrazione tra le due parti di città.</p> <p>Anche la tratta di asta fluviale che solca il centro del Capoluogo dovrà essere riconsiderata e valorizzata quale elemento fondante del centro urbano e elemento di integrazione e non di separazione.</p> <p>Oltre al centro storico, alla piazza e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune ville venete, con il loro contesto figurativo e ambientale e per le quali va prevista una maggiore integrazione con la città e, soprattutto, con le aree e gli edifici di servizio. Per le aree di servizio, in particolare, si tratta di operare sia nel loro potenziamento, sia nella loro integrazione.</p>
OBIETTIVI	<p>Tutela e valorizzazione del centro storico e di tutto il sistema insediativo urbano, considerato dal PAT quale parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, produttiva terziaria e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.</p> <p>Riquilificazione delle aree centrali comprese tra il centro storico e le aree</p>

di più recente urbanizzazione, ed in modo particolare si segnalano le seguenti aree e settori:

- maggiore integrazione tra la parte sud-est e la parte sud-ovest della tratta centrale della S.R. n. 515, con il riordino e la valorizzazione dell'asse stradale urbano ricondotto a funzioni compatibili con la città;
- risanamento e valorizzazione dell'area compresa tra il centro storico e il cimitero, lungo Via Primo Maggio, investita da attività produttive da riconvertire ad usi urbani;
- graduale riconversione ad usi urbani della parte edificata posta tra il centro urbano del Capoluogo, via Sola e via Noalese;
- potenziamento dei servizi alla persona, sanitari e sociali e delle funzioni pubbliche di valenza comunale e sovracomunale entro il quadrante sud del Capoluogo;
- potenziamento dei servizi culturali, ricreativi e sportivi, di interesse comunale e sovra comunale, dell'area di Villa Guidini anche con la possibile integrazione con la ex Casa Comisso e le aree agricole circostanti;
- riqualificazione dell'area a sud del fiume Zero, tra la Noalese e il Centro Storico;
- trasformazione e valorizzazione ad usi residenziali, a piazza e a parco urbano dell'area compresa tra la piazza Umberto I, il fiume Zero, la Noalese e via Pastrello, via Murri;
- definizione dei margini urbani in particolare nelle parti di frangia verso nord-ovest (con la zona agricola e la zona commerciale), verso sud-est (con la zona agricola e la zona produttiva) e verso est (verso la zona agricola).

Ed ancora:

- miglioramento della viabilità, con interventi in grado di ridurre i livelli di inquinamento da gas serra e acustico dovuti al traffico veicolare lungo la S.R. n. 515 Noalese e la S.P. n. 65 (compresa la possibilità di pedonalizzare le parti più centrali, la realizzazione di percorsi protetti e di tratti stradali a senso unico) e le altre strade di penetrazione al centro, sia da sud che da est;
 - potenziamento della viabilità, mediante la conferma delle previsioni relative alla tratte di completamento dell'anello di "variante nord-ovest" della Noalese;
 - relativamente al quadrante nord-ovest del Capoluogo, vanno ricercate tutte le possibili integrazioni dei collegamenti tra le parti di città attualmente separate dalla Noalese, anche mediante la previsione di di nuove tratte urbane legare alle aree di trasformazione;
 - relativamente al quadrante sud-est, anche in questo settore andranno ricercate soluzioni di collegamento urbano atte a migliorare la sicurezza e la mobilità tra i due settori di città separati dallo Zero e per allontanare il traffico pesante dalle zone residenziali e di servizio.
- Potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili, tra il Capoluogo e i centri delle frazioni, con la conferma della previsione del tracciato lungo il corso dello Zero;
- adeguata definizione delle problematiche legate alla sofferenza idraulica presenti in alcune zone, da legare alle nuove aree di trasformazione e alle opere stradali di nuova previsione;
 - coordinamento degli interventi relativi ad aree di nuova edificazione da sottoporre a specifiche verifiche di compatibilità idraulica;
 - potenziamento della mobilità ciclabile e pedonale con la creazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili atti a migliorare il collegamento tra le aree urbane e le aree di servizio, oltre ai raccordi con i percorsi intercomunali;
 - individuazione di nuove aree di sosta in relazione ai possibili luoghi di

	<p>interscambio, con gli itinerari di interesse ambientale e i percorsi di livello turistico e sovra comunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento della rete ecologica, in aderenza ai corsi d'acqua, alle strade di nuova previsione e alle aree di servizio.
DIRETTIVE	<p>In sede di PI per l'ATO R.1.1 si attueranno le seguenti direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana; - definizione di un piano comunale della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta, per organizzare gli spazi di servizio ai sistemi di mobilità legati ai servizi e alle attività produttive alla bicicletta e ai pedoni, in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza; - definizione di un piano di assetto delle funzioni centrali e commerciali riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e commerciali (incentivo alle trasformazioni degli insediamenti commerciali esistenti, miglioramento della qualità ambientale in particolare delle aree dismesse e degli interstizi in edificati, degradati o ancora non risolti); - definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali protetti ai e sistemi continui di verde, con la realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. Gli interventi dovranno realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione idraulica. <p>Il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali ambientali.</p> <p>In generale, il PAT prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel primo PI possa essere avviato lo studio di fattibilità tecnico-finanziaria per dare il via alla progettazione e alla attuazione della variante alla S.R. n. 515, con le relative opere di accesso alla città, della "Porta Nord" e della "Porta Sud". - il PI darà, inoltre, le necessarie indicazioni, anche attraverso l'applicazione della compensazione e del credito edilizio, per realizzare altre parti di viabilità urbana per mettere in sicurezza la circolazione delle diverse parti del Capoluogo. - al PI è demandato il compito di definire le regole e le modalità per potenziare i due poli di servizio (quello alla persona a sud del Capoluogo e quello culturale a nord del Capoluogo) e per integrare questi poli con le aree dei servizi scolastici, amministrativi e alla città; - il PI dovrà definire le discipline per l'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione ad usi urbani, di servizio, commerciali e direzionali e produttivi; - il PI dovrà definire le regole e le discipline per l'attuazione degli interventi volti al potenziamento delle aree e delle strutture sportive, ricreative e per il tempo libero, comprese le aree per le manifestazioni fieristiche, con riguardo alle aree dei contesti destinati alla realizzazione dei programmi complessi. <p>Gli interventi di trasformazione e di realizzazione del "Parco urbano" e della piazza per le nuove manifestazioni fieristiche, di cui alla apposita Scheda Normativa allegata alle presenti NTA, dovrà essere preceduto da uno studio di fattibilità esteso all'intero quadrante urbano. Data la valenza strategica assegnata a questo contesto, si prevede il ricorso ad interventi misti pubblico/privati anche attraverso forme perequative e compensative.</p> <p>Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e</p>

	valorizzazione del sistema insediativo e infrastrutturale. Verifica dei fabbisogni e adeguamento delle dotazioni di servizi e delle attrezzature scolastiche.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Gli interventi di nuova espansione e quelli di grande trasformazione dovranno garantire un forte aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde e delle aste fluviali dello Zero e del Vernise e in grado di aprirsi verso le aree di servizi e dello spazio rurale. Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica, mediante la previsione di aree a vere destinate a funzione di bacini di laminazione, secondo lo studio di compatibilità idraulica che dovrà accompagnare i PUA.</p> <p>Nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della viabilità, vanno previste opere di mitigazione ambientale qualificandosi nel contempo quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di masse boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e delle condizioni microclimatiche locali; tali aree dovranno essere aperte alla fruizione pubblica e interessate da percorsi protetti ciclopedonali. Questi ultimi dovranno, in particolare, interessare i collegamenti con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento delle condizioni di accessibilità e di sicurezza.</p> <p>Sono individuati dal PAT alcune aree già sottoposte ad accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, per le quali si rinvia alla specifica disciplina allegata alle presenti NTA.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale. • Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004. • Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo previste per il centro di Zero Branco e per le aree di espansione e recupero. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni. • Nuove previsioni, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo.

ATO R.1.1	AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI ZERO BRANCO		Superficie Territoriale mq 5.652.593	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	174.000	34.800	29.000
Commerciale/Direzionale	mq	25.000	PI	PI
Produttivo	mq	15.000	PI	PI
Turistico	mq	5.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150	

Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	63.800	n.	1.160

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

ATO R.2.1	AMBITO PRODUTTIVO DI ZERO BRANCO
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva del Capoluogo, che si estende lungo il lato sud della S.R. 515, via Marconi e il confine comunale con Scorzè. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e direzionale, oltre ad alcune destinazioni residenziali, specie nella parte più ad est, verso l'abitato di Zero Branco.</p> <p>Questa grande area produttiva, confermata dal PAT e di cui si prevede anche un possibile ampliamento a sud-ovest, (anche in coerenza con le previsioni del PTCP) trova una sua prosecuzione e continuazione nel limitrofo comune di Scorzè, ove è prevista un'area attrezzata ad autoparco. Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e gli insediamenti produttivi.</p>
OBIETTIVI	<p>Completamento, con ulteriore espansione a sud dell'ambito produttivo, secondo le vigenti previsioni di PRG e secondo le linee preferenziali indicate dal PAT.</p> <p>Valorizzazione della struttura insediativa che si è consolidata nel tempo, mediante la possibilità di una maggiore integrazione tra le attività insediate, anche in rapporto a possibili riconversioni produttive, organizzazione di servizi integrati e sinergie tra le diverse attività.</p> <p>Tutela degli insediamenti residenziali in particolare di quelli all'interno della zona stessa o di quelli esistenti nella parte est, con la predisposizione di interventi di mitigazione negli impatti.</p> <p>Miglioramento della qualità edilizia ed ambientale dei fronti verso la "Noalese" con riqualificazione di spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi sulla strada provinciale.</p> <p>Attuazione di accorgimenti mitigazione e interventi tecnici per contrastare i fenomeni di dissesto presenti nell'area, specie nella parte sud-ovest.</p> <p>Risoluzione di problematiche che interessano l'area, mediante le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento della rete idrica; - potenziamento della rete fognaria; - adozione di interventi finalizzati alla mitigazione o alla riduzione di fenomeni di inquinamento; - potenziamento delle dotazioni a verde, degli standard a servizio dei fabbisogni produttivi e integrazione tra le diverse componenti produttive e le aree di servizio comunali.
DIRETTIVE	<p>Il PI dovrà definire gli interventi di ampliamento, completamento e di organizzazione della parte sud e delle porzioni investite da destinazioni incongrue presenti.</p> <p>Lo sviluppo insediativo dovrà essere accompagnato da uno studio generale di riordino e di completamento dell'intero comprensorio produttivo, anche nei riguardi del sistema più generale delle aree produttive del comune e dei comuni contermini.</p> <p>L'area di nuova previsione, oltre ad assumere il ruolo di integrazione con</p>

	<p>le attività già insediate, dovrà essere funzionale anche ai fini della compensazione e della mitigazione delle criticità idrogeologiche presenti. Andranno coordinate le ulteriori iniziative sulla viabilità carraia interna e di collegamento alla strada regionale e alle strade comunali, per migliorare la percorribilità, la fluidità e la sicurezza, oltre alla attenzione per i percorsi ciclopedonali e quelli di integrazione con le aree centrali e di servizio.</p> <p>Lo sviluppo della zona deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione, saldatura ed integrazione degli insediamenti esistenti, sviluppando possibili sinergie e valorizzandone le potenzialità. Potranno essere quindi previsti interventi di densificazione edilizia, finalizzati al recupero degli standard e della viabilità, nonché alla costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area.</p> <p>Realizzazione e potenziamento di percorsi ciclopedonali per il collegamento con attrezzature di servizio, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza.</p> <p>Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e in coerenza con le aree di urbanizzazione consolidata contigue.</p> <p>La nuova previsione dovrà essere prioritariamente destinata a soddisfare il fabbisogno dovuto al trasferimento di attività attualmente insediate in zona impropria, ovvero di attività già insediate nel Comune.</p> <p>Vanno adottate tutte le necessarie misure di mitigazione idraulica, in coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, di concerto con il Consorzio di Bonifica.</p> <p>Vanno valorizzate, in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permeare i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento e il territorio rurale e urbano circostante.</p> <p>Recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme con l'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone e fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti produttivi stessi.</p>
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.</p> <p>La quota di carico aggiuntivo prevista per l'ATO, di mq 5.000, è destinata esclusivamente ad attività direzionali e/o di servizio, da prevedere con funzione di filtro tra le aree destinate agli insediamenti produttivi e la porzione est, nella quale sono presenti funzioni prevalentemente di tipo urbano.</p>

ATO R.2.1	AMBITO PRODUTTIVO DI ZERO BRANCO		Superficie Territoriale mq 1.723.079	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	=	=	=

Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI	PI
Produttivo	mq	25.000	PI	PI
Turistico	mq	=	=	=
Standard (abitante teorico)			mc = 150	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	=	n.	=

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I

TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Articolo 14 TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

1. Il PAT nella Tavola 2 individua ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici, articolati per territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria.
2. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso condizioni di equilibrio e sostenibilità, mantenendo e valorizzando le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.
3. Le opere di compensazione e di mitigazione devono avvenire nella medesima Unità di Paesaggio e, preferibilmente, all'interno degli ambiti della rete ecologica.

Articolo 15 AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

1. In tutti gli ambiti sono vietati gli interventi e le attività che possono alterare e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio. Sono invece consentiti gli interventi di salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione urbanistico-ambientale, altri o diversi interventi potranno essere contemplati in sede di PI, ovvero negli strumenti di pianificazione consentiti dalla normativa urbanistica.
2. In particolare per gli interventi nei nuclei abitati e sugli edifici di interesse testimoniale individuati dal PAT, che ne favorisce il recupero, il PI ne definirà l'esatto censimento e le specifiche indicazioni progettuali.
In tali ambiti la manutenzione del territorio agricolo, è finalizzata anche alla conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili.
I perimetri di tali ambiti potranno essere meglio definiti in sede di PI, in ragione della scala degli elaborati, sulla base della verifica di limiti fisici e/o catastali accertati, e modificati in ragione di:
 - accertata alterazione, per cause naturali o a seguito della realizzazione di opere e/o infrastrutture ad uso pubblico, dello stato di fatto;
 - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
 - altre destinazioni di pubblico interesse.

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

4. Nell'esecuzione delle opere di compensazione ambientale dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- per interventi d'interesse generale: 3 ml di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento - 5 mq di bosco per ogni mq di strada - 3 mq di bosco per ogni mq disboscato;
- per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3.

5. Nell'esecuzione degli interventi, il PI dovrà;

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

CAPO II

VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Articolo 16 VINCOLI

1. Con funzione ricognitiva, la Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - il PAT individua gli elementi generatori dei vincoli di legge, così – di massima - riassunti:

Vincolo paesaggistico e corsi d'acqua - D.Lgs. n. 42/2004;

Vincolo monumentale - D.Lgs. n. 42/2004;

Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R. 2122 del 2/8/2005, D.G.R. N. 96/CR del 7/8/2006 e s.m.i.;

Ambiti naturalistici di livello regionale - NTA PTRC;

Centri storici - LR 80/1980;

Fasce di rispetto idraulico – R.D. 368/1904, e R.D. 523/1904 e D.Lgs 152/2006;

Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n. 6 del 23.06.1998, LR 21/1998;

Fasce di rispetto servitù militari – D.M. 780/1976 e L. 898/1976;

Fasce di rispetto elettrodotti – LR 27/1993;

Fasce di rispetto gasdotti – DM 24.11.1984;

Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934;

Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;

Fasce di rispetto impianti di depurazione - Disp. Ministero LL.PP. del 04-02-1977 e D.G.R.V. n. 2529 del 14-07-1999.

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

1. Il PAT nella tavola 1 individua i corsi d’acqua pubblici e, recependone il relativo vincolo, con finalità di salvaguardia e valorizzazione. In quest’ottica il PI individuerà gli interventi coerenti e compatibili con le esigenze di tutela.

Interventi di demolizione di edifici o di parti di edifici legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all’interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all’articolo 36 della LR 11/2004.

2. In sede di PI dovrà essere prevista l’individuazione e la formazione di itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai Comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovracomunale.

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all’interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

ARTICOLO 18 VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs. 42/2004

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

- Casa in via Roma n.3 (ora via Martiri dalla Libertà), con trifora ogivale e finestre laterali dall’arco murato, arcate a pianterreno ad arco acuto e notevoli tracce di decorazione a fresco; segnata in catasto ai mappali nn.47/A-162/B-44 del Fg.VIII sez.C di Zero Branco; propr.: Sagramora. Sec .XV;
- Edificio contraddistinto dal mappale n.138-All.A-sez.C, al Fg:8 com. Zero Branco, vincolato come Zona di rispetto del sopracitato edificio;
- Cinta muraria con ingresso con pilastri sormontati da pinnacoli, capitello settecentesco e altorilievo in pietra di Cristo in Croce, mappali 31-32 (parte)-sez.C

- Fg. 6 com. Zero Branco; propr.: Zanibellato. D.M. 14-11-1980 Trasc. 12-3-1981 n° 4644/3050;
- Villa Guidini, fine XVIII sec. con chiesetta, parco e giardino, segnata ai mapp. 6-7-9- Pg.VI sez. C di Zero Branco (C.T.) e ai mappali 8-112-114- lett.A - stesso Fg. (N.C.E.U.) di proprietà: ASSOCIAZIONE NAZ. COMBATTENTI; (declaratoria 25-10-1972);
 - Villa Albuzio, sec. XVIII, con annesso parco. Mappali 31-31-33 Fg;VIII di Zero Banco propr. :Tosatto. (D.M. 23-3-1960);
 - Casa Lombardo Salvadori con affresco sotto il portico (notifica del 19.3.923) (da verificare l'esistenza dell'immobile);
 - Municipio di Zero Branco;
 - Chiesa di Santa Maria Assunta (Zero Branco);
 - Chiesa di San Martino (Scandolara);
 - Chiesa di Sant'Alberto (Sant'Alberto).

2. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione dei beni monumentali in coerenza con le esigenze di tutela imposte dal vincolo ai fini di conservarne l'integrità del contesto figurativo nel quale sono inseriti. In quest'ottica di valorizzazione del bene il PI potrà individuare percorsi o interventi specifici finalizzati alla valorizzazione ambientale nel contesto, fatto salvo il parere preventivo dell'Autorità preposta alla tutela, itinerari storico-ambientali finalizzati alla pubblica fruizione e conoscenza dei beni monumentali, anche in accordo con percorsi similari organizzati dai comuni contermini all'interno di percorsi storico culturali a valenza sovracomunale.

In relazione agli elementi incongrui e superfetativi eventualmente presenti, dei quali è prevista la demolizione, potrà trovare applicazione l'articolo 36 della LR 11/2004 previo parere favorevole all'intervento rilasciato dalla competente autorità preposta alla tutela.

Articolo 19 VINCOLO SISMICO

1. Il territorio comunale è classificato sismico, in base alla D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, con i criteri generali di classificazione delle zone sismiche, allegati all' O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e della mappa di pericolosità sismica su scala regionale di cui alla D.G.R. n. 71 del 22/1/2008 ed ai cui contenuti va fatto riferimento.

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

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

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

Articolo 20 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli Ambiti Naturalistici di livello Regionale sulla base di quanto previsto dal PTRC nelle tavole 2 , 10.26 e 10.35 e ai sensi dell’ art. 19 delle NTA dello stesso PTRC.

L’ambito è costituito dal corso del Fiume Zero e dal tratto terminale del Rio Vernise.

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

3. I siti sono soggetti alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell’art. 19 – Direttive per la tutela delle risorse naturalistico ambientali.

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

In sede di PI dovrà essere prevista l’individuazione e la formazione di itinerari ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi ambiti.

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

Articolo 21 AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le aree di bonifica sia sotto l’aspetto delle competenze dei due Consorzi di Bonifica (Destra Piave e Dese Sile) presenti nel territorio, sia in relazione al servizio da essi svolto: aree di bonifica e aree irrigazione.

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

3. I siti sono soggetti alle direttive citate all’art. 11 "Vincoli e Norme generali di tutela" ed ai regolamenti dei Consorzi di Bonifica.

In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici; vista la situazione del Comune di Zero Branco, le scelte progettuali ammesse dal PI dovranno tener conto sia della natura ed

esigenze idrauliche della rete di bonifica, che della loro correlazione con i corsi d'acqua maggiori.

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

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

Articolo 22 ZONE DI TUTELA – ARTICOLO 41 LR 11/2004

1. Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle fragilità – individua le seguenti aree di tutela:

- corsi d'acqua;
- invasi dei bacini naturali e artificiali;
- aree d'interesse storico ambientale e artistico;
- aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.

Articolo 23 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto, ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 e successive modifiche e integrazioni.

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

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 63, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia. In tal senso sono stati assunti i provvedimenti di riduzione delle fasce di rispetto relative ai tre cimiteri presenti, di Zero Branco, di Scandolara e di Sant'Alberto.

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

Negli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi già disciplinati dal vigente PRG.

Articolo 24 IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/servitù, riportate all'interno dell'elaborato b01 del Quadro Conoscitivo, in osservanza alla vigente normativa. Le fasce di rispetto idraulico hanno lo scopo di proteggere i corsi d'acqua e le infrastrutture ad essi connesse.

Nelle fasce di tutela inerenti l'idrografia principale valgono le norme di cui all'art. 41 della LR 11/2004.

Nelle fasce soggette a servitù idraulica valgono le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

2. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

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

Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

3. Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, ovvero in quelle di cui è prevista la trasformabilità, non sono consentite nuove edificazioni:

- nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di ml 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;

- nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale. All'interno delle aree di urbanizzazione

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

Ai sensi della LR 9/1983 – art. 2, con DGR n. 1247/99 sono formalmente affidati ai Consorzi di Bonifica i corsi d'acqua pubblici non classificati e le relative opere idrauliche. I Consorzi di Bonifica competenti, pertanto, sono i soggetti individuati ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni ai sensi del R.D. 368/1904.

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

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 25 AREE BOSCHIVE (VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE)

1. La Tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua, con funzione ricognitiva, un'area boschiva, localizzata al margine nord del Capoluogo in prossimità del confine del comune di Quinto di Treviso. In ragione della specificità e unicità del sito, ne va salvaguardata la consistenza e l'integrità, in coerenza con la specifica normativa di tutela di cui alla LR 52/1978.

Articolo 26 ZONE MILITARI

1. Il PAT nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - individua l'area di rispetto delle zone militari.

2. In sede di PI le aree di rispetto di zone militari dovranno essere opportunamente perimetrate e disciplinate, in relazione al tipo di servizio svolto dalle stesse e alle disposizioni di legge in materia, e comunque nel rispetto delle procedure di cui all'art. 28 della LR n. 11/2004.

Articolo 27 FASCE DI RISPETTO

1. La Tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le seguenti fasce di rispetto, finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi di riferimento:

- fasce di rispetto stradale (in cartografia è riportata solo la viabilità sovracomunale);
- fasce di rispetto elettrodotti;
- fasce di rispetto dei pozzi di prelievo idropotabile;
- fasce di rispetto depuratori.

Nella stessa tavola sono individuati gli impianti di telecomunicazione ad uso pubblico.

Articolo 28 RISPETTO STRADALE

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le fasce di rispetto stradale, riportate all'interno dell'elaborato b01 del Quadro Conoscitivo, secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs n. 285/1992 e relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Queste fasce sono destinate:

- alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
- all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- ad interventi di compensazione, mitigazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

2. Il PI con specifico riferimento alla tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, definire eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.

Il PI con riferimento alla specificità dei luoghi e delle opere pubbliche o di interesse pubblico di previsione, potrà prevedere la ridefinizione delle fasce di rispetto stradale.

In sede di PI sulla base delle indicazioni del PAT si dovranno definire le nuove previsioni viarie, prevedendo opportune fasce di mitigazione ambientale ed ambientazione paesaggistica, in relazione alle caratteristiche degli ambiti interessati da queste infrastrutture.

La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo art. 69. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo art. 68, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area o dell'immobile oggetto di vincolo.

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

3. Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà:

- gli interventi ammissibili negli edifici esistenti;
- i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- la realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati che dovranno comunque rispettare la distanza minima prevista per i fabbricati;
- la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.

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

intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.

Articolo 29 RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

1. Con funzione ricognitiva la Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – indica le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti, nell'ambito delle quali il PI disciplinerà gli interventi consentiti, nonché darà attuazione all'art. 36 della LR 11/2004 nei casi di demolizione, senza ricostruzione, di preesistenze ricadenti nelle fasce in questione.

Articolo 30 RISPETTO DAI POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

1. Con funzione ricognitiva la Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – indica i pozzi di prelievo di acqua destinata all'uso idropotabile esistenti e delle relative fasce di rispetto, nell'ambito dei quali il PI disciplinerà gli interventi consentiti, nonché darà attuazione all'art. 36 della LR 11/2004, nei casi di demolizione, senza ricostruzione, di preesistenze ricadenti nelle fasce in questione.

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

Articolo 31 RISPETTO DAI DEPURATORI

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

2. In sede di PI o di esecuzione di opere relative a tali impianti, dovranno essere adottate misure per la loro integrazione paesaggistica.

Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo articolo 68.

3. In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti nelle aree di rispetto dai depuratori. All'interno di esse, comprese entro ml 100 dal perimetro dei suddetti impianti, non sono consentite nuove costruzioni.

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi disciplinati dal vigente PRG.

Articolo 32 RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE

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

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

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

CAPO III

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

Le invarianti di cui al presente Capo III sono individuate nella Tavola 2 del PAT - Carta delle Invarianti, con le relative aree e manufatti di pertinenza.

Articolo 33 INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

1. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:

- ai centri storici come individuati dal PRG vigente in adeguamento alla LR 80/1980 e come riportati nella Tavola 1 del PAT;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità, ed originalità che rappresentano valori storico testimoniali;
- alle aree e alle pertinenze monumentali;
- alle ville venete;

- ai siti oggetto di ritrovamento archeologico secondo la catalogazione della Carta Archeologica del Veneto, delle schede informative del comune di Zero Branco e delle indicazioni contenute negli elaborati del PTCP. Per la tutela del patrimonio archeologico e delle tracce dell'agro centuriato, si richiamano altresì le indicazioni cartografiche del PTCP.

Per quanto attiene agli edifici rappresentativi dei valori storico-testimoniali sono individuati sia gli edifici con vincolo monumentale, di cui al precedente articolo 18, sia gli edifici di valore storico testimoniale così come individuati dal vigente PRG.

Le ville venete riconosciute sono quelle individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete secondo il seguente elenco:

- Villa Albuzio, Lorenzon (ora Corò);
- Casa Sagramora;
- Villa Guidini;
- Villa Olivetti;
- Villa Albuzio;
- Villa Albuzio, Zanibellato;
- Ca' Vinturi, Libralato.

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

2. Il patrimonio storico-monumentale va salvaguardato con azioni di:

- tutela, valorizzazione e promozione del centro storico di Zero Branco, dei centri storici minori di Sant'Alberto e Scandolara e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale, delle pertinenze e del contesto figurativo nel quale sono inseriti. Per i beni di interesse provinciale (Villa Guidini e Casa Sagramora) ed alle relative pertinenze scoperte e contesti figurativi si applicano altresì le disposizioni contenute negli articoli 48 e 49 delle NTA del PTCP adottato;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori;
- salvaguardia e tutela dei siti di interesse archeologico e sei segni superstiti della centuriazione romana, secondo le disposizioni contenute negli articoli 44 e 45 delle NTA del PTCP.

3. In quest'ottica il PI dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale costituito dal centro storico di Zero Branco e dai nuclei storici di Sant'Alberto e Scandolara, gli edifici monumentali e relative pertinenze, le ville storiche e le loro pertinenze scoperte, gli edifici isolati di valore storico testimoniale esterni ai centri e ai nuclei storici.

Il PI sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti stabilirà misure per la loro valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e la loro fruibilità.

Il PI provvede ad individuare e disciplinare le parti da mantenere nella attuale conformazione e quelle dove sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione. Provvede altresì ad individuare le parti con caratteri contrastanti con l'impianto originario, per le quali gli interventi vanno subordinati alla formazione di piani attuativi, con l'obiettivo di un loro recupero ed adeguamento all'interno di un disegno ed assetto coerenti rispetto al contesto di appartenenza.

Il PI dovrà individuare e definire le gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico cui andranno attribuite apposite norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione anche al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati. Il PI inoltre indicherà le regole per l'edificazione di nuove costruzioni che possano interessare, anche indirettamente, ambiti con caratteristiche storico-monumentali.

In questo contesto andranno inoltre predisposte specifiche indicazioni per la costruzione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali.

La demolizione di costruzioni o parti di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di questi ambiti, finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità urbana, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

4. Vanno altresì tutelati e preservati i siti di interesse storico, monumentale, archeologico, culturale e di interesse religioso, rinviando al PI L'aggiornamento degli elenchi degli edifici di valore culturale e testimoniale da valorizzare e tutelare, anche attraverso l'assegnazione di "gradi di tutela" rapportati ai valori individuali dei singoli beni interessati, attraverso l'assegnazione con il PI dei gradi di protezione.

Nelle more di approvazione del PI trovano applicazione i gradi di tutela già assegnati dal vigente PRG.

Il P.I. dovrà prevedere che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi.

Per le eventuali aree a rischio archeologico individuate dal PTCP, il P.I., di concerto con la competente Soprintendenza, dovrà predisporre specifiche discipline per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio.

Articolo 34 INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

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

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio;
- mantenimento della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua con riferimento alla sistemazione delle arginature;

- incentivazione di attività complementari a quella agricola che garantiscano la compatibilità con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storiche e naturalistiche, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali significativi;
- il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico e idraulico dell'ambiente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.

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

Sono consentite:

- a) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, ecc.;
- b) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) l'eliminazione di filari, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;
- b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004. Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

Articolo 35 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Trattasi di ambiti dotati:

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

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

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

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistica perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario di bonifica, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali ivi compresi;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali connesse al sistema idraulico minore, ai fini della costruzione della rete ecologica;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli in atto;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, anche mediante accorpamento di volumetrie esistenti, secondo i disposti dell'articolo 44 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Le strutture agricolo-produttive, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolate attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.

2. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli spazi aperti individuati quali invarianti paesaggistiche. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie planiziali.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti dell'esistente e le ristrutturazioni che prevedano la sostituzione anche parziale degli immobili dovranno essere soggette a valutazione paesaggistica, definita in sede di PI, che dimostri la congruità dell'intervento con le valenze paesaggistiche dei luoghi.

Sono altresì consentite:

- a) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- b) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

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

Articolo 36 INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITÀ'

1. Trattasi di ambiti del territorio comunale nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono elevate. Sono ambiti rurali dotati di notevole integrità poderale e territoriale, nei quali è possibile rilevare una considerevole dotazione di investimenti fondiari. L'edificazione risulta generalmente assente o isolata, a prevalente tipologia agricola.

Il PAT promuove la conservazione di queste parti del territorio per le quali si riconoscono forti peculiarità agricolo-produttive. Sono ambiti nei quali si persegue il mantenimento dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità e spazialità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- difesa idraulica e regimazione delle acque;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche di tali ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento ed incremento delle componenti paesaggistico-ambientali presenti ai fini della costruzione della rete ecologica;
- definizione di modalità della ristrutturazione degli edifici esistenti, di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di strutture agricolo-produttive, e la loro localizzazione, secondo i disposti dell'articolo 44 della LR 11/2004;
- individuazione di adeguate tipologie edilizie;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

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

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie idonee locali planiziali.

3. All'interno di tali ambiti il PI dovrà dettagliare le aree agricole integre e di particolare pregio nelle quali, a fronte delle specifiche caratteristiche ambientali, paesaggistiche e/o agro- produttive, non sono consentiti nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli.

CAPO IV FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Articolo 37 COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI

1. Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità – suddivide il territorio Comunale, attraverso la “Compatibilità geologica ai fini urbanistici”, in tre zone:

- “aree idonee”;
- “aree idonee a condizione”;
- “aree non idonee”.

Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi di cui al D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni ..." e del D.M. 14.09.2005 “Norme tecniche per le costruzioni” e s.m.i., in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

Terreni idonei:

Si tratta della parte del territorio comunale contraddistinta da terreni ritenuti idonei a sostenere opere antropiche di varia natura senza alcun vincolo grazie alle ottime caratteristiche geotecniche, alle ottime caratteristiche idrogeologiche ed alla assenza di instabilità recenti o passate. Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate.

In queste zone si prescrive comunque la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio sia significativa in rapporto alla consistenza del terreno. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità del complesso opera - terreno la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive.

A titolo esemplificativo e non esaustivo le costruzioni di modesto rilievo possono essere così identificate:

1. avere una destinazione d'uso non pubblica;
2. ricadere in zone sufficientemente note e con costruzioni esistenti confrontabili;
3. non richiedere l'esecuzione di scavi e/o riporti che alterino significativamente la topografia originaria del terreno;
4. recinzioni di qualunque tipo fino ad una altezza massima non superiore a ml 2,00;
5. interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta anche una ulteriore dichiarazione di un tecnico abilitato che attesti tale situazione e

certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che, in qualche modo, possano essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;

6. pavimentazioni stradali purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso dell'area;

L'accertamento del modesto rilievo, soprattutto in relazione alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, dovrà essere condotto esclusivamente da un tecnico in possesso dei criteri di valutazione necessari (nella fattispecie geologo/ingegnere).

Terreni idonei a condizione:

Si tratta delle parti del territorio comunale soggette a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque (vedi ubicazione e numerazione in Tav. 3 – Carta delle Fragilità); le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono riportate nella relazione di progetto e costituiscono prescrizione normativa.

Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate.

In queste zone si prescrive comunque la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente (DM 11.03.1988) fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio sia significativa in rapporto alla consistenza del terreno. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito.

Gli interventi in tali zone sono soggetti alle prescrizioni previste nella compatibilità idraulica.

Terreni non idonei:

Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da temporanei e/o permanenti fenomeni di sommersione-impaludamento. In tali aree non è consentita l'edificazione. Rientrano in questa classe gli specchi d'acqua delle ex cave.

Articolo 38 TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

1. Ai fini della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili è di preliminare importanza il controllo/monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri, ecc.

Con queste finalità il PI provvederà:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore);
- al prosieguo del monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAV) integrato da un maggiore approfondimento idrogeologico;
- alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico

catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;

- a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- a dotarsi di un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

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

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

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

Articolo 39 TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO

1. Il territorio del Comune di Zero Branco è caratterizzato dalla presenza di una fitta rete di corsi d'acqua a scolo naturale con le caratteristiche di "acque pubbliche", gestiti dai Consorzi di Bonifica (Destra Piave e Dese Sile), ai quali vanno aggiunte le "acque pubbliche" minori, ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale. La rete idrografica superficiale è inoltre formata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza idraulica dal Comune, dalla Provincia, da Veneto Strade SpA o da privati.

Nel territorio del Comune di Zero Branco, il rischio idraulico può essere legato a molteplici fattori, ovvero ad allagamenti causati dal fiume Zero, ad insufficienza della rete idrografica minore, di bonifica, o ancora alle difficoltà di deflusso delle acque meteoriche (quindi legato alle opere idrauliche di drenaggio ed all'urbanizzazione diffusa).

Si riportano di seguito le disposizioni generali per tutto il territorio, che saranno integrate, completate o sostituite se più restrittive, da quelle particolari contenute nei documenti di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegati al PAT o ai successivi PI e PUA.

Laddove si citi la DGR 3637/2002, è sottinteso anche il rispetto di eventuali sue modifiche e integrazioni.

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

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

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

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

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

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

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

Per le nuove lottizzazioni previste, si prescrive quanto segue:

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

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

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

- nel caso di corsi di acqua pubblica, dovrà essere perfezionata la pratica di occupazione di suolo demaniale.

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

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

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

- dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche ed il dimensionamento della rete scolante;
- dovranno scolare acque non inquinanti, in ottemperanza alle norme previste in materia di scarichi e di qualità delle acque defluenti nella Laguna di Venezia (D.lgs 152/99, Legge 16.04.1973 n. 171 e D.P.R. 20.09.1973 n. 962, D.M. 23/04/98 e successive integrazioni);
- dovranno essere dotati nel tratto terminale di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena;
- dovranno prevedere il rivestimento della sponda con roccia calcarea al fine di evitare fenomeni erosivi;
- qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici regionali;
- nel caso di sostanze residue sui collettori per la presenza di scarichi il Consorzio provvederà all'immediata pulizia addebitando i costi al responsabile.

7. Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i.. Sono pertanto recepite le norme idrauliche per l'edificazione riassunte nel paragrafo 10 di detto studio idraulico e richiamate le considerazioni contenute nel parere di compatibilità idraulica rilasciato dall'Unità di Progetto "Distretto Idrografico dei fiumi

Piave, Sile e Livenza” c/o Genio Civile di Treviso, Prot. n. 200746/57.04 del 10 aprile 2009.

Il PI sviluppa ed approfondisce le analisi geologico-idrauliche elaborate dal PAT con possibilità di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di ambito, rappresentati nella Tavola 4, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico - tecnica allegata al PI stesso.

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

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

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

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

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

Valgono i seguenti valori minimi dei volumi di invaso necessari per ottenere l'invarianza idraulica delle future espansioni urbanistiche:

- 500 mc/Ha di superficie impermeabilizzata, per nuove espansioni residenziali;
- 600 mc/Ha di superficie impermeabilizzata, per nuove espansioni produttive;
- 700 mc/Ha di superficie impermeabilizzata, per nuova viabilità.

Valgono altresì le prescrizioni idrauliche contenute nel parere del Consorzio Dese Sile, Prot. n. 1227-1463/VV/dd in data 25.03.2009.

Articolo 40 AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

1. Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle fragilità – individua le aree esondabili o a ristagno idrico.

Nelle aree individuate come esondabili o a ristagno idrico non possono essere effettuate nuove edificazioni con aumento della superficie impermeabile prima che sia stata rimossa (e previo accertamento in merito da parte del Comune e/o Consorzio di Bonifica competente) la causa di tali problematiche, tranne che per le aree per le quali sono in corso o in programma opere per la risoluzione di tali criticità da parte di singoli privati o dei Consorzi di Bonifica competenti.

Ciò potrà avvenire:

- da parte dell'attuatore dell'intervento di urbanizzazione, e/o di edificazione, specie per interventi di modesta entità, quale risagomatura fossi privati, sostituzione ed adeguamento tombotti, ecc. e pur sempre con le modalità ed autorizzazioni di cui all'articolo 39 delle presenti norme;
- da parte di Enti (Comune, Consorzi, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.

Articolo 41 AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI

1. Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità – individua le seguenti aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti:

- aree con opere di bonifica con rete pubblica e privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica;
 - aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica.
- Nella Relazione Tecnica e del Quadro Conoscitivo, sono puntualizzati tutti gli aspetti relativi al rischio idraulico, descritte le aree e le specifiche problematiche legate alla sofferenza e criticità idraulica del territorio.

Per le aree come sopra individuate valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 39, inerente la tutela dal rischio idraulico, e all'articolo 40 inerente le aree esondabili e/o a ristagno idrico.

Articolo 42 INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO

1. Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico.

Nel caso del territorio di Zero Branco si tratta delle seguenti strade:

- S.R. n. 515 “Noalese”;
- S.P. n. 65 “di Zero”.

Sono altresì comprese alcune tratte di strada comunale di collegamento tra le aree industriali e i centri interni ed esterni al Comune e alcuni tratti di nuova previsione, tra cui la variante alla suddetta viabilità già previste dal vigente PRG o introdotte dal PAT.

Il PI e i piani di settore provvederanno ad individuare specifici interventi diretti a eliminare e/o limitare e/o mitigare situazioni di inquinamento atmosferico e acustico prevedendo anche:

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

nelle zone a maggiore esposizione al rumore;

- individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;
- valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

Articolo 43 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

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

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

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

Al Comune spetta pertanto il compito di:

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

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

- riduzione dell'inquinamento acustico;
- riduzione dell'inquinamento da traffico veicolare, con particolare attenzione alle zone particolarmente protette;
- tutela e miglioramento della qualità della vita degli abitati e dell'ecosistema.

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

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

Articolo 44 TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

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

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

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

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

2. Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento luminoso. Darà altresì specifiche norme per disciplinare correttamente i dispositivi di illuminazione pubblica e stradali, le insegne, i fasci di luce, le ottiche aperte, ornamentali e residenziali, oltre che disposizioni finalizzate al risparmio energetico, anche facendo riferimento ai principi di cui all'allegato "Z" del PTCP.

**Articolo 45 INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO -
INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI
RISPARMIO ENERGETICO – AREE A RISCHIO DI INCIDENTE
RILEVANTE**

1. Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute delle persone e del miglioramento della qualità urbana e ambientale, persegue altresì la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dell'inquinamento dovuto agli agenti fisici quali le radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, per i seguenti obiettivi:

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

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

3. E' demandata al PI l'individuazione delle specifiche azioni per l'attuazione degli interventi coerenti con gli obiettivi sopra elencati.

4. Le aziende a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) sono le aziende che rientrano nel campo di applicazione degli artt. 6 – 8 del D.Lvo 17 agosto 1999 n° 334.

Nel caso specifico nel Comune di Zero Branco non sono individuate aziende appartenenti a tale campo di applicazione.

Il PAT, in accordo con le disposizioni regionali e provinciali, a cui competono rispettivamente il coordinamento in materia urbanistica, e le funzioni di pianificazione di "area vasta", definisce gli indirizzi e le prescrizioni per il controllo delle attività a rischio conseguenti alle trasformazioni del territorio.

Il P.I. dovrà adeguare gli interventi di trasformazione territoriale alla presenza di eventuali aziende classificate a R.I.R. adottando quindi gli elaborati tecnici previsti dal citato D.Lvo 334/99 ("Rischio di Incidenti Rilevanti" – R.I.R.), che dovrà valutare la compatibilità urbanistica in ordine:

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

Il P.I. nell'ambito delle direttive di cui sopra, qualora presenti, dovrà regolamentare in dettaglio le aree R.I.R. in accordo con i competenti uffici della Provincia (a cui compete l'individuazione degli "Elementi territoriali e ambientali vulnerabili" a scala provinciale) anche individuando ulteriori elementi di vulnerabilità (in particolare con le infrastrutture per la mobilità e con le reti tecnologiche). In particolare il PI:

- valuti la possibilità d'individuare, intorno agli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, una fascia in cui non permettere nuove edificazioni, riconoscendo credito edilizio per la demolizione degli edifici residenziali esistenti;
- localizzi eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante;
- . preveda che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta;
- prescriva la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (R.I.R.)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP;
- ammetta l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente.

TITOLO QUARTO

DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 46 DISCIPLINA PER LA CITTA' CONSOLIDATA

1. Il PAT nella Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - individua le parti di territorio costituenti la "città consolidata", caratterizzata dalla presenza di insediamenti o urbanizzazioni consolidate o in via di urbanizzazione in cui sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti.

Le caratteristiche di tali ambiti sono riferibili ai **tessuti da consolidare, consolidati e pianificati**.

Tale suddivisione, che tiene conto delle caratteristiche proprie degli insediamenti, possono essere ricompresa nelle seguenti parti:

- aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti il centro storico e nuclei storici a prevalente destinazione residenziale, di elevata qualità storica, architettonica e culturale, comprendendo a volte al loro interno anche parti e /o preesistenze originariamente estranee;
- espansioni urbane esistenti e adiacenti al centro storico, a prevalente destinazione residenziale comprendendo al loro interno anche aree di urbanizzazione e standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto;
- parti di più recente realizzazione, all'interno dei quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente;
- centri urbani isolati a destinazione prevalentemente residenziale;
- spazi aperti di limitata dimensione interconnessi alla struttura insediativa e funzionali alla ricucitura del tessuto urbano;
- nuove centralità, in seguito alla riconversione di tessuti edilizi ed urbanistici non più compatibili, da riconvertire e da risanare, ovvero di parti di territorio marginali o non risolte;
- parti di città costituenti le "porte di accesso" alle aree urbane, luoghi di polarizzazione di attività e di funzioni.

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

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

sostituzione edilizia;

- miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
- qualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
- adeguamento e potenziamento delle dotazioni di servizi;
- potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato.

Ed ancora:

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

3. Il PI definisce indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente PRG, finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, verde, ecc.).

Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, gli interventi consentiti dovranno prevedere il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità.

3.1 Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

a) migliorare la qualità della struttura insediativa:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, (ad esempio residenziale e produttiva), anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate);
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

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

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 33.
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi.

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

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

3.3 Andranno previste norme per l'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, anche facendo riferimento ai principi di cui all'allegato "GG" del PTCP, anche con forme di incentivazione volumetrica. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

Dovranno essere individuate le aree a verde da conservare per la loro valenza ecologica, ambientale e paesaggistica, nonché definite modalità atte a favorire la permeabilità dei suoli e l'individuazione di sistemi continui di verde.

In particolare dovranno essere realizzate le seguenti mitigazioni e compensazioni stabilite nel Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano	-Realizzazione negli ambiti di frangia di fasce alberate in connessione con la Rete Ecologica -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica
Progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità e dell'offerta di servizi	-Interventi di inserimento paesaggistico -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica -Connessione con gli elementi della Rete Ecologica Individuazione e realizzazione di aree attrezzate per l'aggregazione sociale

Consolidamento delle aree periurbane e marginali ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con eventuale recupero di standard urbanistici e viabilità	- Realizzazione di una fascia alberata a protezione degli ambiti rurali marginali - Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate nel comparto e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica
--	--

3.4 All'interno degli ambiti consolidati, il PI, oltre a definire specifici indici e parametri sia edilizi, che prestazionali, al fine di perseguire gli obiettivi suindicati, dovrà porre attenzione al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità urbana, al potenziamento della rete viaria carrabile, ciclabile e pedonale, all'incremento degli standard e alle problematiche legate alla sicurezza idraulica. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle specifiche connotazioni dei siti, definire specifici interventi attraverso la redazione di piani attuativi o piani guida, che potranno essere proposti anche dai privati e soggetti ad approvazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della LR 11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi.

4. Direttive per gli spazi pubblici e/o di uso pubblico

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

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica sia del centro urbano, sia dei luoghi esterni.

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

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

- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione permanente tra aree, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito - sanitarie o di sicurezza.

4.2 Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

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

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

4.3 Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

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

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

- a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.;
- b) le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;
- c) i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione.

4.4 Illuminazione artificiale

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

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.;
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc..

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

4.5 Colori e materiali

Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, il legno, la vegetazione di Zero Branco costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

5. In queste aree, qualora il PI non individui il ricorso a piani urbanistici attuativi, sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché quelli di nuova costruzione e di ampliamento dell'esistente.

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

Il PI:

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

Articolo 47 CENTRI STORICI DI ZERO BRANCO E DI SANT'ALBERTO E NUCLEI STORICI DI SCANDOLARA E BERTONERIA

1. Il PAT nelle Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua gli ambiti dei centri storici Zero Branco e di Sant'Alberto e dei nuclei storici di Scandolara e Bertoneria.

I centri storici sono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun centro le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso e che connotano il paesaggio.

Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale e con la successiva ridefinizione e puntualizzazione nell'ambito del PI.

2. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici minori e più in generale del patrimonio di antica origine il PAT si prefigge:

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

3. Il Piano degli Interventi in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:

- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
- gli spazi da destinare a servizi, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;
- la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale.

4. Fino all'approvazione del PI viene confermata la disciplina del PRG vigente, segnatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con i relativi *gradi di protezione*.

Il PI, nell'ambito dell'adeguamento della disciplina particolareggiata per il Centro Storico, potrà definire norme per l'armonizzazione degli interventi, mediante l'adozione del "PIANO DEL COLORE" e del "PIANO DELLE INSEGNE PUBBLICITARIE".

Articolo 48 AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE

1. Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di

riqualificazione, riconversione e trasformazione.

Le aree di riqualificazione interessano ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali o in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio paesaggistico o ambientale. In alcuni casi presentano carenze e/o inadeguatezza a livello di opere di urbanizzazione, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.

Nel loro complesso tali aree, che si qualificano sostanzialmente come spazi sottoutilizzati e non completamente risolti in ordine all'impostazione insediativa, divengono parte integrante delle finalità di recupero di parti di città, orientando le iniziative affinché per tali ambiti vengano elevate le soglie di qualità ed il ruolo nell'organizzazione urbana.

Le aree di trasformazione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione. Comprendono quindi: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

2. Il PAT individua le principali Azioni di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale; si tratta di aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture (aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta, aree con attività dismesse e in situazione di degrado, aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto).

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori azioni di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

In queste parti del territorio vanno previsti interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione del territorio, atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

In questo contesto gli obiettivi dovranno essere i seguenti:

- riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- riuso di aree ed insediamenti produttivi all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari;
- miglioramento funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite percorsi ciclopedonali e viali alberati.

Il P.I. individua le aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.) e ne prevede il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica, provvede altresì alla:

- tutela e conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica.

3. Le modalità di intervento in queste aree, saranno generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e trasformazione per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT.

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

In sede di PI, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, per le aree di trasformazione si dovranno definire:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- le tipologie edilizie e le morfologie idonee in relazione allo stato dei luoghi, dei tessuti già edificati e delle aree contermini e degli obiettivi puntuali espressi per le diverse parti di territorio;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico;
- la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche;
- la sicurezza idraulica;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

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

Andranno previste nel PI, forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile, anche con forme di scomputi volumetrici. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi.

Nelle aree di trasformazione potranno essere applicate forme perequative e di compensazione edificatoria anche in relazione alla tutela del rischio idraulico.

Le proprietà ricadenti all'interno di tali aree contribuiscono in proporzione al rispettivo imponibile catastale, in relazione all'edificazione ammissibile ed alla cessione di aree pubbliche e/o di uso pubblico. In caso di mancato accordo tra le proprietà vale quanto previsto all'articolo 21 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree di trasformazione il PI potrà individuare le quantità massime di capacità volumetrica attribuibili a crediti edilizi ai sensi dell'articolo 39 della LR 11/2004, nonché le eventuali aree, superfici o volumi da destinare ad ERP.

4. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

Il PI nelle aree di trasformazione dovrà individuare l'ambito dove localizzare gli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico, da accorpate in aree unitarie, evitando frantumazioni, anche avvalendosi di apposito Piano del Verde comunale.

Gli interventi di trasformazione interessanti ambiti fragili e/o aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di fatto, sia dal punto di vista della qualità ambientale sia della sicurezza idraulica.

Gli interventi di trasformazione, riconversione e riqualificazione di comparti edilizi a che di tipo produttivo devono prevedere le seguenti azioni di mitigazione/compensazione come previsto dal Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Trasformazione urbanistico - edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse o improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle presenti Norme di Attuazione, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi	<ul style="list-style-type: none"> -Compensazione BTC sottratta con realizzazione di fasce alberate in connessione con la Rete Ecologica -Mantenimento della permeabilità di quota parte delle aree scoperte
Trasformazione degli insediamenti produttivi misti dell'ambito via Primo Maggio, Via Manin verso destinazioni residenziali, direzionali e commerciali (densificazione edilizia, riqualificazione dei fronti, riorganizzazione degli accessi e delle aree di parcheggio, ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate nel comparto e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica -Aumento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici e di spazi per il tempo libero
Riqualificazione e/o riconversione degli ambiti agricolo-produttivi in località Bertoneria e nella zona sud-est del comune	<ul style="list-style-type: none"> -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie e fasce boscate di raccordo con la Rete Ecologica -Interventi di inserimento paesaggistico definite nello strumento urbanistico attuativo

Articolo 49 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

1. Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee, per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Sono parti del territorio urbano o agricolo, edificate totalmente o parzialmente e/o aree inedificate, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate, oppure presentano caratteristiche tali da risultare strategiche nell'ambito del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture di interesse generale, nonché di quelle ambientali ed ecologiche.

Tali aree includono parti urbane specificatamente idonee a definire nuove centralità, zone periurbane oppure ambiti interessati da importanti assi viari di livello sovracomunale.

2. In queste parti del territorio vanno previsti interventi atti al potenziamento di aree ed attrezzature di interesse generale, a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Questi obiettivi vanno perseguiti con modalità rapportate alle specificità dei contesti e delle situazioni attraverso consolidamento, riuso, riqualificazione, riconversione e trasformazione urbanistica ed edilizia.

In questo contesto gli indirizzi dovranno riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- la ristrutturazione e la realizzazione di assi viari;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione ecologica e la salvaguardia idraulica.

3. Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente riferite alle disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi. All'interno dei singoli ambiti, il PI può prevedere più PUA o Comparti al fine della semplificazione ed agevolazione degli interventi, considerati i tempi di realizzazione o la molteplicità dei soggetti coinvolti.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno complessivo del riordino urbano tenendo in debito conto, tra gli altri, dei problemi legati alla viabilità, alla qualità urbana dell'edificazione, al miglioramento ambientale ed ecologico, alla realizzazione di idonei standard e servizi e alla sicurezza idraulica.

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di cui al presente articolo, oltre a quelle individuate dal PAT.

Il PI potrà definire interventi con i contenuti qui previsti all'interno degli ambiti di trasformazione.

All'interno di queste zone possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Il PI favorirà gli interventi volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado contrastanti le finalità e gli obiettivi generali. A questo fine il PI determinerà la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

Tali interventi potranno essere oggetto di compensazione e perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata.

4. Il PI dovrà inoltre disciplinare gli interventi volti a:

4.1. *migliorare* la qualità della struttura insediativa:

- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità pedonale e ciclabile;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;

4.2. *rispondere* alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse;

4.3. dare disposizioni normative volte a *promuovere* la costruzione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili con l'ambiente, *favorendo* anche le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico;

4.4. favorire tutte le iniziative volte ad aumentare la sicurezza e la qualità urbana, l'integrazione tra le destinazioni d'uso compatibili, la mobilità e l'accessibilità, anche mediante la sperimentazione in campo edilizio;

4.5. provvedere a definire i particolari caratteri tipologici e morfologici delle aree per le quali sono previsti interventi volti al miglioramento della qualità urbana, alla riconversione e riqualificazione, ai siti denominati "Porte di accesso alla città", ai nodi di intersezione e di interscambio ritenuti strategici dal PAT.

Gli interventi di miglioramento della qualità urbana volti alla riconversione e riqualificazione di aree dismesse o con attività improprie devono prevedere le seguenti azioni di mitigazione/compensazione come previsto dal Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Trasformazione degli insediamenti produttivi misti dell'ambito via Primo Maggio, Via Manin verso destinazioni residenziali, direzionali e commerciali (densificazione edilizia, riqualificazione dei fronti, riorganizzazione degli accessi e delle aree di parcheggio, ecc.)	-Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate nel comparto e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica -Aumento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici e di spazi per il tempo libero
Trasformazione insediamenti produttivi localizzati tra via Sola (S.P. n. 64) e la S.R. n. 515 "Noalese"	-Compensazione BTC sottratta con realizzazione di fasce alberate in connessione con la Rete Ecologica -Aumento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici e di spazi per il tempo libero

Articolo 50 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

1. In conformità e nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo, la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone a destinazione diversa da quella agricola, è così determinata:

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata al 2007: 18.079.750 mq.

Superficie Territoriale Comunale (STC): 26.141.322 mq.

STC al netto di superficie corsi d'acqua e bacini idrici = 25.952.471 mq

Rapporto SAU / STC= 0,6966 > 0,6130.

Zona agricola massima trasformabile SAT = 18.079.750 x 1,3% = 235.037 mq.

In considerazione delle specificità territoriali del Comune di Zero Branco, ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) - SAU, si prevede l'incremento del 10% della superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola che si configura quindi in ulteriori 23.503 mq, raggiungendo quindi una superficie complessiva trasformabile di complessivi 258.540 mq.

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

Articolo 51 LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

1. Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua i limiti all'espansione urbana, in considerazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio.

Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT, e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

All'interno di questi limiti possono essere attuati:

- lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI;
- interventi di recupero di manufatti che comportano un degrado ambientale o paesaggistico e pertanto può essere attuato il "credito edilizio";
- opere pubbliche e servizi di interesse generale in attuazione del PAT.

2. In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, avendo attenzione alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare, oltre alle esigenze abitative, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.

Il PI definirà in tali ambiti le modalità per la realizzazione di opere pubbliche.

Nelle norme relative alle singole ATO sono definite le caratteristiche relative ai margini urbani; in assenza di tali indicazioni gli interventi di trasformazione all'interno dei limiti di cui sopra, dovranno essere indirizzati:

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

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

In assenza di recepimento nel PI dell'edificabilità di queste aree, all'interno dei limiti fisici per la nuova edificazione, sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalle normative di zona individuate dal PI.

Articolo 52 LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Il PAT individua nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio.

Questa indicazione riguarda le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:

- essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo evitando dilatazioni incoerenti con il complessivo urbanistico;
- essere dotati di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero consentirne una loro efficace e coerente integrazione con le urbanizzazioni esistenti e con le infrastrutture e i sottoservizi a rete.

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

- definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
- indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e, in generale, i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica.

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

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

Ed inoltre fornirà le disposizioni per:

- integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto e organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di

sviluppo insediativo a carattere produttivo.

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

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

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

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l’immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell’edificato verso il territorio agricolo;
- prevedere le seguenti azioni di mitigazione/compensazione previste dal Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Riqualificazione, riconversione e trasformazione delle aree centrali comprese nel Programma Complesso “Area centrale di Zero” con l’obiettivo di incentivare nuove centralità residenza, attività terziarie e di tipo culturale e sociale, per favorire l’incontro e la socializzazione. Adeguamento della viabilità di accesso all’area	<ul style="list-style-type: none"> - Individuazione e realizzazione di aree attrezzate per l’aggregazione sociale - Compensazione BTC sottratta con realizzazione di fasce alberate in connessione con la Rete Ecologica (fiume Zero) - Aumento quantitativo e qualitativo della dotazione di standard urbanistici e di spazi per il tempo libero
Completamento insediativo-residenziale a est del capoluogo in continuità alla recente lottizzazione di via Primo Maggio	<ul style="list-style-type: none"> - Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica - Aumento degli standard (in particolare aree a verde e per il tempo libero)
Completamento insediativo-residenziale a sud del capoluogo nell’ambito di via Marconi – via IV Novembre	<ul style="list-style-type: none"> - Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica - Aumento degli standard (in particolare aree a verde e per il tempo libero)
Completamento insediativo - residenziale nelle frazioni di Sant’Alberto e Scandolara nel nucleo di Bertoneria	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento degli standard (in particolare aree a verde e per il tempo libero) - Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove fasce e macchie boscate di raccordo con la Rete Ecologica - Interventi di inserimento paesaggistico definite nello strumento urbanistico attuativo

<p>Completamento con ampliamento dell'area produttiva Sud di Zero</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Miglioramento qualità insediativa delle strutture mediante tecniche di risparmio energetico (materiali costruttivi e fonti rinnovabili) e riduzione delle emissioni -Riorganizzazione degli accessi sulla viabilità principale -Aumento degli standard urbanistici -Interventi di riduzione del rischio idraulico mediante l'individuazione di un bacino di laminazione -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie e fasce boscate di raccordo con la Rete Ecologica -Interventi di inserimento paesaggistico definite nello strumento urbanistico attuativo
<p>Ampliamento verso est dell'area produttiva in località Fornace</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Miglioramento qualità insediativa delle strutture mediante tecniche di risparmio energetico (materiali costruttivi e fonti rinnovabili) e riduzione delle emissioni -Riorganizzazione degli accessi sulla viabilità principale -Aumento degli standard urbanistici -Interventi di riduzione del rischio idraulico mediante l'individuazione di un bacino di laminazione -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie e fasce boscate di raccordo con la Rete Ecologica (zone umide a nord) -Interventi di inserimento paesaggistico definite nello strumento urbanistico attuativo

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

Articolo 53 AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle di riqualificazione e trasformazione individuate dal PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese anche le aree artigianali ed industriali, relativamente alle quali il PI disciplinerà gli interventi conservativi con le seguenti finalità:

- riqualificazione e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all'integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei servizi alle imprese;

- attenzione alla tutela degli insediamenti residenziali e delle attrezzature pubbliche poste in vicinanza ad insediamenti produttivi potenzialmente molesti, prevedendo eventuali forme di incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi;
- particolare attenzione alla sicurezza idraulica, alla qualità ambientale e alla salubrità delle aree.

2. Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti inedificati saranno quelle dell'intervento diretto, ammettendo anche gli interventi di demolizione con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di PI si indicherà il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o Progettazioni Unitarie al fine della attuazione degli obiettivi del PAT. In tal senso andranno individuati e definiti, ove necessario, interventi di recupero degli standard, di riorganizzazione e/o miglioramento della viabilità locale e dell'arredo urbano.

Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, specifica attenzione dovrà essere data ad interventi di recupero degli standard ed al miglioramento della viabilità.

Andranno favorite ed assecondate iniziative tese alla realizzazione di distretti produttivi omogenei e/o con attività complementari per una razionalizzazione dei servizi comuni. Potranno essere incentivate forme di mix funzionali con altre destinazioni compatibili, al fine di favorire saturazione ed il maggior utilizzo possibile di queste aree.

Andranno definite forme di incentivazione per le aziende dotate di sistemi di gestione ambientale a certificazione EMAS.

Il PI per gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale; questi filtri e/o mitigazioni verdi potranno essere individuati anche esternamente all'area produttiva. Dovranno essere previste le opere di mitigazione e compensazione stabilite nel Rapporto Ambientale e riportate nell'art. 52 punto 3. Inoltre, in caso di consumo di suolo per l'edificazione in interventi di rilocalizzazione delle attività incompatibili con il contesto insediativo ed ambientale dovranno essere previste le seguenti compensazioni/mitigazioni:

- compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica,
- mantenimento della permeabilità di quota parte delle aree scoperte.

Il PI, sulla base di verifiche puntuali dello stato e delle condizioni del territorio interessato da aree produttive, così come previste dal vigente PRG, potrà prevedere possibili conversioni parziali di dette aree a destinazione consona con i contesti insediativi circostanti, per creare fasce di mitigazione e/o ambientazione e di separazione tra le attività produttive e gli insediamenti urbani destinati a residenza e a servizi.

Il PI può prevedere iniziative di carattere urbanistico-edilizio, rientranti nel novero degli interventi di cui all'articolo 5 del DPR n. 447/1998 e successive modifiche, finalizzati alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione di zone omogenee D, per analoga superficie di zona e sulla scorta di comprovate ragioni di tutela dell'ambiente e della salute, dovranno essere subordinate a procedura concertativa con la Provincia secondo le specifiche disposizioni di settore.

Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua come ampliabili le seguenti aree produttive:

- l'area a sud-ovest del Capoluogo, lungo la SR 515, in prossimità del confine con la Provincia di Venezia;
- l'area a nord dei Capoluogo, sul lato est della SR 515 in prossimità del confine con il Comune di Quinto di Treviso.

In tali aree sono ammesse funzioni esclusivamente produttive (industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatta salva la possibilità per il PI d'individuare, lungo i fronti abitati, ambiti specifici in cui insediare altre funzioni per separare attività produttive e zone residenziali. Tali ambiti dovranno in ogni caso caratterizzarsi con idonee infrastrutture, separate rispetto al più ampio ambito produttivo.

Le restanti aree produttive presenti nel territorio comunale sono classificate come non ampliabili. Tali aree dovranno tendere nel tempo alla riconversione verso altre funzioni, pertanto non vi è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive in caso di dismissione delle attività ora presenti.

Per tutte le aree produttive esistenti sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 15 del PTCP.

Per le nuove aree produttive previste o confermate dal PAT si applicano le direttive di cui all'art. 16 delle NT del PTCP.

Per le aree produttive non ampliabili la loro riconversione, in relazione al contesto insediativo in cui ricadono, sarà prioritariamente finalizzata alle destinazioni d'uso di cui alle direttive previste all'art. 13 delle NT del PTCP.

Per tali aree, il PI potrà prevedere anche la realizzazione di serre fisse, di impianti fotovoltaici, di nuovi allevamenti e di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o altri impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici e previo adeguate misure di mitigazione/compensazione.

Articolo 54 ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e di trasformazione individuate dal PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree commerciali e le medie e grandi strutture di vendita.

Per le aree commerciali, con specifico riferimento a quelle di maggiore rilevanza, si indicano i seguenti obiettivi generali:

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

2. Il PAT individua per gli ATO R.1.1 e R.2.1, aree entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Esse coincidono con l'area

produttiva commerciale, di recente urbanizzazione, posta a nord del Capoluogo, ad ovest della Strada Regionale “Noalese” e quella ad est della stessa Strada Regionale, quest’ultima necessita anche di essere riordinata in relazione al nodo dell’intersezione tra la S.R. n. 515 e la S,P n. 65, anche in previsione della realizzazione della variante alla S.R. 515 già contenuta nel vigente PRG e nel PTCP della Provincia di Treviso.

Nel caso di queste aree produttive, la cui vocazione commerciale è oramai sancita, gli indirizzi e le previsioni specifiche potranno essere meglio definiti, riorganizzati e valorizzati dal PI, in relazione anche alle potenzialità espresse dalla direttrice Treviso – Padova, con l’obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati, riconoscendone il potenziale ruolo di attrazione esercitato.

Andranno quindi incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l’artigianato di servizio, le funzioni connesse con il terziario e con il commercio all’ingrosso e a forte fabbisogno di superficie. Ciò dovrà necessariamente comportare un deciso miglioramento della qualità ambientale ed edilizia, specie dei fronti lungo la strada regionale, anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi sulla viabilità principale, aumento della dotazione di verde alberato anche in funzione della mitigazione dell’inquinamento atmosferico ed acustico.

Per le attività della media distribuzione presenti nel centro storico e/o a ridosso dello stesso si prevede di affidare al PI una verifica puntuale delle attività presenti, e di disciplinare la loro compatibilità con il tessuto urbano, con le dotazioni di servizi e con le fondamentali opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi in particolare).

Valgono in ogni caso le seguenti direttive:

- il sistema di accesso dalla viabilità di transito deve garantire le condizioni di sicurezza sia per il transito dei veicoli, sia per i percorsi ciclo – pedonali e deve essere dotato di segnaletica specifica adeguatamente illuminata;
- la configurazione degli edifici e la sistemazione degli spazi scoperti devono limitare gli impatti visivi verso l’esterno, considerando, nella valutazione delle mitigazioni da utilizzare, la dimensione e le caratteristiche delle strutture edificate, l’inquinamento atmosferico e acustico, compreso quello generato dall’affluenza degli utenti, ecc.;
- i nuovi interventi devono rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica prevista dal PAT.

3. Gli interventi di carattere commerciale dovranno interessare ambiti in grado di non generare o incentivare problematiche urbanistiche ed ambientali. Saranno quindi rispettate le direttive di cui all’art. 17 delle NT del PTCP.

Per i centri abitati il PI nelle aree di riqualificazione e trasformazione potrà prevedere mix funzionali con quote variabili all’interno delle previsioni edificatorie per destinazioni terziarie; andranno comunque individuati indicatori di qualità relativamente all’accessibilità, ai parcheggi, al verde ambientale ed ecologico per la sostenibilità degli interventi.

Il PAT individua le medie/grandi strutture di vendita.

Il PI può individuare ulteriori strutture di questo tipo, secondo i seguenti criteri:

- rispetto del dimensionamento del PAT;
- compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;
- posizione strategica rispetto alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità.

Il PI precisa l'ambito delle medie/grandi strutture di vendita definendo specifiche zone e rispettando le seguenti direttive:

- I nuovi interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'articolo 39 delle presenti norme.
- Il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e delle aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento.
- Fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.

Ogni previsione e/o intervento dovrà in comune conformarsi alla specifica normativa regionale in materia.

Articolo 55 AREE PER SERVIZI

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

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

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

Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici. Il PAT persegue la salvaguardia e la valorizzazione degli immobili, edifici e complessi di rilevante interesse pubblico, attraverso politiche finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e a migliorarne la fruibilità anche con interventi di ampliamento, potenziamento e riqualificazione.

Il PI potrà altresì prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello comunale e sovracomunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati (Polo culturale, Polo assistenziale-sanitario, Polo sportivo e ricreativo, ecc.), così come previsto al successivo articolo 56.

3. Il PI provvederà ad individuare i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.

Il PI nella individuazione delle nuove aree per servizi dovrà prevedere:

- localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili;
- rafforzare l'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
- costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi ed attrezzature pubbliche, da rafforzare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- potenziamento della rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano; in tal senso possono essere coinvolti in questo disegno anche parchi e giardini privati di elevato valore ambientale e ecologico;
- programmi di verifica fito-patologica della vegetazione esistente al fine della loro buona conservazione e della sicurezza dei fruitori;
- progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale di buona qualità architettonica al fine del miglioramento del paesaggio urbano; attenzione va posta anche alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di percorribilità, di controllo e di illuminazione;
- riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di decoro, di arredo mediante l'impiego di adeguati materiali, per durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione.

Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della LR 11/2004 il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

Data la valenza anche sovracomunale che rivestono questi servizi, in sede di PI il Comune potrà avviare accordi e intese con gli enti sovraordinati e con i comuni contermini.

4. In sede di PI andranno attribuiti a questi manufatti la corrispondente categoria di intervento.

Le aree a servizi dovranno essere dimensionate in modo da garantire il rispetto delle dotazioni minime di legge, ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004.

In ogni caso il PI dovrà garantire la seguente dotazione minima di standard:

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

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

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

Articolo 56 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA

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

Il PAT nella Tavola 4 – Carta delle trasformabilità – individua i servizi e le attrezzature di interesse rilevante esistenti, da confermare, da potenziare e di nuova previsione, tra le quali vanno richiamate le seguenti attrezzature:

- Polo dei servizi socio-assistenziali (Residenza Assistenziale Assistita “Santa Maria di Zairo” e Centro assistenziale “La scintilla”);
- Polo dei servizi culturali e artistici (Villa Guidini e Casa Comisso);
- Parco urbano fluviale dello Zero, integrato alla Piazza e all'area destinata alle manifestazioni fieristiche.

Oltre a quelle a servizio del comune nel Capoluogo (scuole, aree per lo sport, ecc) e nei centri delle frazioni e alle aree dei servizi di quartiere che rientrano nelle azioni di recupero della città consolidata e delle aree di trasformazione.

Tra gli interventi previsti nelle aree di trasformazione rientrano anche quelli che attengono ai nodi della “Porta Nord” e della “Porta Sud”, che andranno attrezzati e potenziati anche mediante interventi di integrazione tra attività commerciali e direzionali e di servizio alle imprese.

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

3. Per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con Piani e Programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone ambiti e contenuti.

In caso di consumo di suolo per nuova edificazione, l'ampliamento e il potenziamento delle attrezzature di maggiore rilevanza devono prevedere le seguenti opere di mitigazione e compensazione stabilite nel Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Realizzazione del polo culturale ambientale territoriale di Villa Guidini.	-Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica -Mantenimento della permeabilità di quota parte delle aree scoperte

Realizzazione del polo dei servizi a sud del capoluogo	-Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica -Mantenimento della permeabilità di quota parte delle aree scoperte
Ampliamento delle aree a standard nell'ambito degli impianti sportivi comunali in prossimità di via Talierno	-Compensazione BTC sottratta con la localizzazione nel comparto di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica -Mantenimento della permeabilità di quota parte delle aree scoperte

CAPO II

DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

Articolo 57 TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

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

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

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

2 Edificabilità

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

3. Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri specificati in dettaglio dal PI:

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

Dovranno inoltre prevedere:

- coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 30 e il 50% e manto realizzato con materiali tradizionali;
- murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- scale disposte solo all'interno dell'edificio;
- l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
- portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
- serramenti e oscuri in legno;
- cornice di gronda sporgente non oltre i 60 cm dalle murature;
- gronda a sezione semicircolare con pluviali a sezione circolare.

4. Riqualificazione delle aree scoperte

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

5. Miglioramenti fondiari

Sono consentite, purchè non pregiudichino la configurazione orografica del suolo:

- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola;
- la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione.

6. Riqualificazione paesaggistica - ambientale

Il PI darà attuazione alla riqualificazione del territorio mediante:

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

7. Direttive e Prescrizioni per il PI:

- conferma del ruolo produttivo del territorio agricolo;
- conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
- ricorso al credito edilizio;
- consolidamento dei nuclei rurali presenti;
- individuazione dei percorsi ed itinerari per uso turistico.

Valorizzazione dei seguenti elementi:

- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo e dei collettori;

- l'assetto viario podereale ed interpodereale, con riguardo al divieto di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- i segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici;
- le recinzioni, ovvero le delimitazioni, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli tradizionali ed i capitelli verdi.

In tutte le aree classificate come agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada.

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

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

Per le aree agricole definite dal PAT "integre" e/o "di pregio" non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio. Vanno altresì limitate o opportunamente disciplinate le serre fisse, le attività agroindustriali e geotecniche, nel rispetto delle direttive di cui agli artt. 20 e 24 delle NTA del PTCP.

8. Allevamenti intensivi

Gli allevamenti intensivi localizzati in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto dovranno essere dismessi prevedendo la demolizione dei fabbricati e il recupero ambientale dell'area. In ragione della prossimità ad aree di urbanizzazione consolidata, il PI dovrà prevedere la possibilità di trasformazione con destinazione residenziale, in spazi aperti attrezzati, in servizi di interesse comune od altre attività economiche nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal PAT e a condizione che l'intervento sia coerente con il disegno complessivo della zona. In alternativa potrà essere previsto l'utilizzo del credito edilizio secondo quanto previsto dal successivo art. 67.

Articolo 58 EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione diffusa, nelle quali è previsto il contenimento e l'ulteriore sviluppo edilizio, a beneficio, per contro, della loro riqualificazione e recupero, nelle forme e modalità individuate dal PI.

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

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

2. In quest’ottica il PI dovrà provvedere, mediante la predisposizione di un progetto unitario per ciascun ambito di edificazione diffusa, alla:

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

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

La capacità edificatoria all’interno di tali aree dovrà essere finalizzata prioritariamente all’accoglimento di crediti edilizi ottenuti dalla demolizione di edifici impropri disseminati nel territorio rurale, di cui al successivo articolo 59, nell’ambito di una progettazione di dettaglio, comprensiva delle seguenti compensazioni e mitigazioni ambientali previste nel Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità	-Realizzazione negli ambiti di frangia di fasce alberate in connessione con la Rete Ecologica -Compensazione BTC sottratta con la localizzazione di nuove macchie boscate e/o nuovi tratti di raccordo della Rete Ecologica

Articolo 59 OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO

1. In Tavola 4 il PAT individua alcuni siti investiti da opere incongrue e elementi di degrado, con maggiore impatto sul territorio interessato. Altre realtà di questo tipo, eventualmente presenti, saranno individuate dal PI.

Il PI dovrà definire gli strumenti, le azioni e gli interventi idonei a migliorare, riordinare e riqualificare i siti di cui sopra, favorendo le demolizioni senza ricostruzioni e comunque ogni intervento atto a liberare il suolo da preesistenze, attraverso l’assegnazione di crediti edilizi.

Gli interventi di ripristino dello stato originario del sito interessato dovranno essere accompagnati da azioni mirate alla ricomposizione ambientale in coerenza con quanto previsto per i contesti di particolare valenza paesaggistica – ambientale.

Articolo 60 RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Nella tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - sono individuate alcune opere viarie stradali di nuova previsione o a completamento della viabilità esistente.

I progetti esecutivi di nuove infrastrutture dovranno essere associati a misure di mitigazione e/o compensazione, ricomposizione e riordino della zona agricola con l'obiettivo di:

- ridurre le conseguenze negative sulla strutturazione fondiaria e sull'assetto delle aziende agricole, tutelandone le condizioni di operatività (ad esempio garantendo, tra corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- ridisegnare il paesaggio in riferimento al nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi adiacenti (passante verde);
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la creazione di barriere vegetali (ad alta densità di impianto ed eventualmente rialzate) di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro;
- progettare l'opera con riguardo alla biopermeabilità del territorio in riferimento alla possibilità di garantire il transito della fauna terrestre attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici e progettuali (ecodotti, by-pass) in grado di limitare il naturale effetto barriera di tali infrastrutture.

Articolo 61 CONI VISUALI

1. Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali in corrispondenza di complessi storici e architettonici, ambiti paesaggistici e ambientali dei quali si riconosce il particolare valore.

Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali, con finalità di protezione e mantenimento dei relativi spazi aperti e liberi.

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

2. Fino all'approvazione del PI non sono consentiti interventi di nuova edificazione interni alle aree investite dai coni visuali come individuati in Tavola 4.

Il PI dovrà definire in modo specifico ogni cono visuale in funzione del "bene" oggetto di tutela.

Articolo 62 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

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

- *aree di connessione naturalistica* costituite da (buffer zones) e da (aree di potenziale completamento della rete ecologica): porzioni di territorio la cui funzione prevalente è la protezione/attenuazione dei fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate;
- *corridoi ecologici principali*: elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologico-faunistiche tra le aree rurali, con specifica attenzione alle relazioni potenziali con gli ambiti extracomunali che presentano idonee caratteristiche. Costituiscono l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico indispensabili al mantenimento della biodiversità;
- *corridoi ecologici secondari*: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;
- *isole ad elevata naturalità* (stepping stone): sono elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Sono importanti elementi del paesaggio a sostentamento delle specie in transito, annoverano particolari microambienti in situazioni di habitat semplificati (es. piccoli stagni in aree agricole, ex-cave).

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

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

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

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

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

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

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

5. Il PI provvederà alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica. Nelle more di approvazione del PI, va incentivata con la definizione del Piano del Verde la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete ecologica e riportati nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità.

In corrispondenza dei punti e/o percorsi di permeabilità faunistica, le opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione oppure modifica degli elementi naturali attuali o potenziali sono soggette a valutazione di congruità ambientale.

Non sono ammessi nuovi interventi edilizi localizzati all'interno delle "core areas" e "stepping stone"; il PI, all'interno delle aree interessate da elementi ed ambiti della rete ecologica, individuerà la specifica ubicazione di detti interventi, le modalità costruttive e quant'altro necessario in riferimento alle specifiche valutazioni di carattere geologico e geomorfologico, idrogeologico, paesaggistico ed ambientale.

Il PI disciplinerà tra l'altro:

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

Il PI dovrà definire gli interventi per i quali necessitano misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti, ed in particolare, ai sensi delle direttive per la tutela ambientale fissate dagli articoli 32 e 33 del PTCP, dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico determinato da:

- a) attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
- b) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
- c) interventi di nuova urbanizzazione;
- d) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

Costituiscono opere di compensazione ambientale:

- a) gli interventi di forestazione;
- b) il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
- c) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
- d) la formazione di corridoi ecologici;
- e) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.

6. Si prescrive che entro le aree nucleo, completamento del nucleo, corridoi e stepping zone, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:

- a VInCA (limitatamente alle aree nucleo e di completamento del nucleo);
- ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VInCA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.

Ed inoltre è vietato:

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

Sono ammessi esclusivamente:

- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
- dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
- interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
- interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
- interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- realizzazione di siepi e fasce boscate.

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

Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere

Le prescrizioni di cui al presente comma 5 non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP.

7. Si prescrive che entro le fasce tampone ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto a VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche. Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali. Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere

Le prescrizioni di cui al presente comma 6 non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP.

Articolo 63 VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO

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

2. Il PI potrà definire, mediante il Piano del Verde, le disposizioni normative in materia di assetto del verde.

Il PI mira, attraverso il Piano del Verde, alla tutela, riqualificazione e miglioramento del verde, in particolare di quello inserito nella rete ecologica, attraverso il rilievo e la definizione delle:

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

3. Nelle more di approvazione del PI e del Piano del Verde, va incentivata la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari e macchie.

Il PI, attraverso il Piano del Verde, dovrà provvedere alla ricognizione e alla definizione degli elementi della Rete Ecologica secondo le direttive sopra esposte.

Articolo 64 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

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

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

2. Il PI provvederà alla ricognizione delle attività produttive in zona impropria, all'interno o all'esterno delle aree di edificazione consolidata e all'interno del territorio agricolo, entro o fuori delle aree a edificazione diffusa, con presenza di attività economiche non integrabili con la residenza, disciplinando gli interventi consentiti, modulati in ragione del diverso impatto che gli stessi producono nel contesto.

La demolizione senza ricostruzione di manufatti legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.

Per le attività produttive di maggiore impatto, ovvero incoerenti con la destinazione e la valenza del contesto, il PI individuerà gli strumenti più idonei per consentire il trasferimento in zona propria, anche attraverso l'assegnazione di crediti edilizi. Allo stesso modo saranno disciplinati gli interventi di demolizione, senza ricostruzione né trasferimento, finalizzati a liberare l'area interessata dalle preesistenze, ripristinandone l'originaria e naturale conformazione.

3. Per le attività produttive in zona impropria è altresì prevista la possibilità di una loro riconversione a funzioni terziarie, residenziali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale e paesaggistico in cui ricadono.

Per tali aree, il PI potrà prevedere anche la realizzazione di serre fisse, di impianti fotovoltaici, di nuovi allevamenti e di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o altri impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici e previo adeguate misure di mitigazione/compensazione.

TITOLO QUINTO

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Articolo 65 SISTEMA STRADALE

1. L'articolo 13 della LR 11/2004 alla lettera j) dispone che il PAT debba individuare le infrastrutture di maggiore rilevanza.

Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua con specifica grafia le infrastrutture viarie principali di progetto la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale, mentre nella Tavola 1- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - vengono riportate le reti viarie di competenza regionale (SR n. 515 “Noalese”) e provinciale (SP n. 51 “di Zero”)

2. Le scelte strutturali del PAT, formulate per il sistema infrastrutturale al precedente Articolo 8, vengono sviluppate e precisate dal PI in coerenza con il Piano Urbano del Traffico e sulla base dei seguenti principi.

a) Riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:

- scorrimento esterno al centro urbano;
- penetrazione alle zone centrali;
- collegamento tra le diverse parti di città e tra le aree centrali;
- strade locali di collegamento tra aree centrali e i centri delle frazioni.

b) Le funzioni attribuite ai singoli elementi devono essere rese effettive e percepibili attraverso gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale e la rimozione o riduzione dei principali elementi di criticità.

A tal fine il PAT:

- prevede l'integrazione e la riorganizzazione dell'assetto della rete viaria agendo sulla separazione e distribuzione su circuiti diversi di alcuni flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della compatibilità dei flussi rispetto alle funzioni esercitate dei luoghi, al miglioramento di accessibilità al centro urbano, alle aree di servizio e alle aree produttive, e soprattutto, di connettere in modo adeguato le parti di territorio attualmente separate e scarsamente integrate;
- predisporre direttive specifiche per mitigare, ridurre o eliminare i punti di conflitto rappresentati da tratti o da nodi della rete viaria soggetti in maniera continuo o discontinua a sovraccarichi di traffico, situazioni di disagio e/o difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulla strade e di inquinamento per gli insediamenti circostanti.
- c) Promuovere le forme di possibile integrazione tra trasporto privato e trasporto pubblico (ferroviario e extraurbano su gomma) attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo all'uso del trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa-lavoro, casa-scuola, casa-servizi.

I tracciati viari di progetto sono finalizzati a dotare il territorio comunale di infrastrutture:

- che rispondano alle necessità di trasporto di persone e merci (generate sia da fattori locali che di carattere sovracomunale);

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

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

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

- il by-pass del centro di Zero Branco, con la previsione della nuova bretella Nord-Ovest e l'adeguamento dei due nodi di intersezione con la S.R. n. 515 Noalese che assumono anche il ruolo di "Porta della città";
- il possibile collegamento sud – est tra via 4 Novembre via Peseggiana e via Primo Maggio via John Kennedy;
- altri collegamenti di interesse locale e urbano sono indicati dal PAT e potranno trovare la loro puntuale soluzione nel PI.

3. Il PI dovrà individuare:

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

Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

- revisione del sistema di circolazione afferente ai punti di conflitto;
- adeguata localizzazione, organizzazione, e attrezzatura del sistema degli accessi, per i *generatori di traffico continuo/non continuo*;
- riqualificazione/riprogettazione delle parti di viabilità interessate, con particolare attenzione alla sistemazione della carreggiata e delle aree limitrofe, ai materiali

impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.

Per agire nei *tratti viari urbani sovraccarichi* rappresentati da alcune tratte di viabilità interna agli insediamenti, interessate da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopedonale, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili, mezzi commerciali e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti.

Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

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

4. Il PI dovrà individuare le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento, dove andranno previste le seguenti opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali stabilite nel Rapporto Ambientale:

AZIONE	MITIGAZIONI - COMPENSAZIONI
Realizzazione della nuova bretella nord-ovest (Variante "Noalese")	<ul style="list-style-type: none"> -Compensazione BTC sottratta con rinaturalizzazione degli sfridi e reliquati in connessione con la Rete Ecologica (fiume Zero) -Barriere fonoassorbenti n prossimità dell'area urbana residenziale nuclei abitati -Realizzazione di fasce boscate di mitigazione ambientale e paesaggistica -interventi volti a garantire la continuità del reticolo idrografico minore esistente compromesso -interventi di riduzione del rischio idraulico con l'utilizzo aree già compromesse in fregio all'asse stradale
Realizzazione di una nuova direttrice infrastrutturale (bretella sud-est) che collega via IV Novembre con via Primo Maggio / S.P. n. 64	<ul style="list-style-type: none"> -Compensazione BTC sottratta con rinaturalizzazione degli sfridi e reliquati connesso con la Rete Ecologica -Interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica a protezione delle aree rurali mediante la realizzazione di fasce boscate

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

Articolo 66 MOBILITA' SOSTENIBILE

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

2. Nell'ambito della mobilità sostenibile tra gli interventi principali sono compresi i percorsi ciclabili e i percorsi ambientali, sia di carattere urbano e comunale, sia di livello intercomunale.

Si elencano i principali percorsi e le principali tratte, la cui puntuale individuazione e l'eventuale integrazione, è demandata al PI e ai singoli progetti di intervento:

- percorsi ciclabili di collegamento tra il centro del Capoluogo e i centri delle frazioni di Sant'Alberto, Scandolara e Bertoneria;
- percorsi di collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizio scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua e del territorio rurale, con punti di connessione della rete ecologica e delle emergenze storico-testimoniali;
- percorso di connessione con la rete turistico-ciclabile "BiciInVacanza";
- percorso di integrazione con l'asse del Terraglio;
- percorso di integrazione con l'itinerario regionale della "Treviso – Ostilia";
- percorso di integrazione con il Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Nella realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili, al fine di evitare eventuali tombinamenti dei fossati stradali esistenti, dovranno essere realizzate, come previsto dal Rapporto Ambientale, passerelle e tratti di percorso a sbalzo e/o bypass al fine di garantire la continuità idraulica dei fossati laterali.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Articolo 67 PEREQUAZIONE URBANISTICA

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

- a) all'equità di trattamento verso tutte la proprietà incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica previsti dal PI, soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni.
- b) al superamento dei problemi legati alla decadenza dei vincoli urbanistici attraverso regole di attuazione che permettano di concordare la cessione delle aree destinate a servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, senza ricorrere alla loro espropriazione, con evidente risparmio di spesa per il Comune.

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

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

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

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

Si precisa che dall'adozione del PAT, i principi della perequazione qui riportati, si applicheranno anche per le aree assoggettate a PUA non ancora approvati con DCC.

La perequazione urbanistica prevede la cessione al Comune di una quota parte di dette aree, compresa tra il 25% e il 50% della superficie territoriale dell'intero intervento proposto e definito dal PI.

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

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

- **selezione delle aree:** le aree vengono selezionate facendo riferimento alle caratteristiche dello stato di fatto e di diritto dei suoli che definiscono la tipologia degli ambiti di perequazione;
- **attribuzione delle quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione:** il PI attribuisce l'edificabilità agli ambiti sulla base di valutazioni esclusivamente urbanistiche ed ambientali, ripartendo pro – quota, tra i proprietari, sia l'edificabilità prevista, sia gli oneri di urbanizzazione connessi;
- **definizione della edificabilità:** viene stabilito che le aree di trasformazione appartenenti alla stessa tipologia, abbiano la medesima edificabilità;
- **utilizzo del territorio:** l'edificazione viene localizzata all'interno di aree di concentrazione edilizia, dimensionate in modo da poter contenere anche le opere di urbanizzazione primaria; lo spazio rimasto viene destinato sia ai servizi, intesi come spazi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, sia per altre utilizzazioni di pubblico interesse;
- **impostazione degli atti di convenzione:** la convenzione precisa i termini e le modalità della partecipazione pro - quota alla edificazione ed agli oneri di urbanizzazione (cessione delle aree e realizzazione delle opere), definisce le garanzie reciproche, i tempi di attuazione e quanto ancora necessario per assicurare l'ordinata attuazione del piano.

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

4. Il PAT individua le aree di trasformazione assoggettate a perequazione urbanistica.

Ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica il PI dovrà definire:

- sulla base della situazione di fatto e di diritto delle aree le classi di potenzialità edificatoria;
- la capacità edificatoria di ciascuna area di trasformazione;
- la superficie di concentrazione volumetrica comprensive di standard primari e viabilità, strettamente necessarie all'intervento;
- la superficie da cedere al Comune;
- gli strumenti operativi per la gestione dei comparti.

Ed inoltre:

- l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Gli accordi dovranno prevedere l'impegno alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico secondo quanto previsto al successivo art. 70;
- il Comune può concedere la possibilità di monetizzare una parte o l'intera superficie da cedere al Comune, sulla base del principio dell'equivalenza del valore della stessa e destinando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche;
- i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
- qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- il Comune ha la facoltà di non applicare i criteri perequativi nel caso di particolari categorie di interventi di rilevanza sociale e particolare, da definire in sede di PI;

- il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI;
- per alcune aree ritenute particolarmente rilevanti per l'interesse pubblico e assoggettate a perequazione urbanistica è prevista una Scheda Normativa, di cui al successivo articolo 70 che dovrà contenere:
 - . la localizzazione dell'intervento;
 - . gli obiettivi da perseguire;
 - . i criteri da seguire nella fase di progettazione attuativa;
 - . i parametri dimensionali, gli indici urbanistici e edilizi, le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie.

Articolo 68 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

- 1.** Il PAT, ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004, persegue:
 - il ripristino e la riqualificazione delle componenti ambientali, storiche e naturalistiche del territorio;
 - la difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali presenti;
 - la tutela dei segni e degli assetti territoriali, agricoli e culturali tradizionali;
 - l'eliminazione o la mitigazione degli elementi detrattori e di degrado dei beni storici, architettonici, paesaggistici e culturali;
 - la riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza di dotazioni urbane, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Tali ambiti possono comprendere anche singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica. Possono altresì comprendere la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, per la razionalizzazione e il completamento e la razionalizzazione della viabilità e delle infrastrutture pubbliche e di pubblica utilità.

- 2.** Gli interventi volti alla riqualificazione ambientale che determinano un credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, sono rivolti a:
 - opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
 - elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
 - interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, appaiono inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
 - interventi di mitigazione e riduzione della criticità idraulica presente nel territorio;
 - completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità;
 - realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;

- riordino della zona agricola, riguardante immobili produttivi o edificazione sparsa non più funzionali al fondo, edifici dismessi o sottoutilizzati, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, strutture agricole di carattere intensivo.

In sede di PI potranno essere individuate eventuali opere incongrue, non individuate dal PAT in quanto modeste per dimensioni e conseguente impatto, dove, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie, poter applicare il credito edilizio.

In sede di PI potranno essere individuati e puntualmente disciplinati, eventuali edifici e manufatti ritenuti opere incongrue, incoerenti, in conflitto e/o che costituiscono pericolo e disagio nei confronti della sicurezza alla circolazione e per la incolumità delle persone ivi residenti, ovvero edifici ritenuti incompatibili con le destinazioni di zona in cui ricadono. Per tali immobili è prevista la demolizione con ricostruzione su diverso sedime, in area idonea, mediante l'applicazione di crediti edilizi.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione degli indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT, ripartendo all'interno dei singoli ATO la quota dei diritti edificatori per il credito edilizio.

Il PI definisce le modalità di calcolo dell'ammontare del credito edilizio secondo i seguenti momenti:

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

3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

In sede di PI dovrà essere predisposto l'apposito registro dove annotare i crediti edilizi, garantendo che nei relativi atti siano riportati:

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

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

Articolo 69 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004, prevede che ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, anche in caso di reiterazione del vincolo, di recuperare adeguata capacità edificatoria nella

forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. La compensazione urbanistica è consentita anche nell'ambito di accordo di programma, di piano urbanistico attuativo o di comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo.

2. Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno dei singoli ATO, individuati dal PAT, da riservare ai fini della compensazione urbanistica.

Il PI potrà determinare le seguenti modalità compensative:

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

Articolo 70 ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO E SCHEDE PUNTUALI

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

2. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

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

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

5. Il PAT recepisce la natura "strumentale" di alcuni accordi, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione. Detti accordi vanno intesi come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non possono e non devono modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli APP accedono.

6. Ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, il PAT recepisce gli accordi di cui alle Schede puntuali n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4, i quali costituiscono parte integrante del presente strumento di pianificazione al quale accedono per essere contestualmente adottati e approvati. La previsione di tali accordi nel PAT assumono contenuti ed effetti propri del medesimo e pertanto non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo. Detti accordi pertanto risconteranno efficacia a seguito di adeguata previsione nel P.I. approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della LR 11/2004.

SCHEDE PUNTUALI – ACCORDI ARTICOLO 6 LR 11/2004

SCHEDA N. 1 - Il PAT recepisce la Variante al PRG vigente, approvata con DCC n. 63 del 23.12.2008. Pertanto costituisce parte integrante del PAT che recepisce il contenuto dell'Accordo colà previsto.

Soggetto promotore: Società VIVA srl.

Obiettivi: acquisizione al patrimonio comunale di un immobile in via Primo Maggio nel centro del Capoluogo.

SCHEDA N. 2 - Il PAT recepisce l'Accordo approvato con DCC n. ... del ..., che costituisce parte integrante del PAT.

Soggetto promotore: CIVIBUS spa

Obiettivi: acquisizione di terreno destinata a funzioni di servizi pubblici socio-assistenziali (vedi successiva Scheda n. 6)

SCHEDA N. 3 - Il PAT recepisce l'Accordo approvato con DCC n. ... del ..., che costituisce parte integrante del PAT.

Soggetto promotore: Ditta Impresa di Costruzioni Stradali CAZZARO.

Obiettivi: realizzazione di un'opera pubblica costituita da un tratto di pista ciclo-pedonale nella frazione di Scandolara lungo la S.P. n. 65.

SCHEDA N. 4 - Il PAT recepisce l'Accordo approvato con DCC n. ... del ..., che costituisce parte integrante del PAT.

Soggetto promotore: Ditta Fratelli Zanibellato Lino e Ruggero, macrolotto in zto D2.3/1 da convertire da commerciale a residenziale.

Obiettivi: tutela della villa Albuzio sottoposta a vincolo monumentale, con annesso parco e quindi mitigazione degli impatti volumetrici previsti dal PUA della zona commerciale.

7. Il PI, secondo la procedura di cui all'articolo 18 della LR 11/2004, provvederà a disciplinare nel dettaglio l'attuazione delle previsioni contenute nella Scheda Normativa e nel connesso accordo, prevedendo i conformi strumenti di attuazione (PUA, comparti), l'organizzazione delle volumetrie/superfici all'interno del perimetro di intervento individuato dalla Scheda Normativa, la distribuzione e la quantità di standards.

8. Il PAT, con riferimento alle disposizioni contenute ai precedenti articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e dei successivi articoli 70 e 71, individua alcune aree sottoposte a PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA.

SCHEDE PUNTUALI – AREE INVESTITE DA PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA

SCHEDA N. 5 – Nuova centralità urbana – parco urbano – ATO R.1.1.

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1.1, questo progetto risponde alle necessità di ridare centralità ad un settore del Capoluogo che è rimasto separato dal contesto insediativo urbano e che deve essere valorizzato e integrato alla città.

Nella prospettiva della realizzazione della variante nord-ovest della S.R. n. 515 e con il nuovo ruolo che andrà ad assumere la tratta urbana della attuale strada regionale, la parte di territorio, ora separato dal contesto urbano centrale, assume una funzione strategica ed un ruolo di ricucitura dei tessuti ora emarginati, da riqualificare e da ricondurre a funzione pubblica, realizzando un intervento che si ponga come nuova centralità integrata con l'attuale centro del Capoluogo. In questo modo si ottiene una continuità tra la piazza storica e la nuova "piazza fluviale", nella quale saranno inserite tutte quelle funzioni attualmente disperse e frammentate, con la valorizzazione del fiume Zero che andrà a riassumere il suo originario ruolo quale risorsa e quale elemento di riunificazione della città.

Direttive:

Vista la necessità di operare in modo da coordinare le diverse componenti interessate (viabilità, integrazione con le zone residenziali circostanti di completamento e di nuova formazione, rapporto con il contesto agricolo e con i beni culturali presenti, con le opere per l'invarianza idraulica, ecc.), gli interventi previsti dovranno essere preceduti da un progetto generale, esteso a tutte le aree necessarie a dare coerenza agli obiettivi espressi, applicando la perequazione urbanistica e, nel caso di opere pubbliche, la compensazione, con il coinvolgimento sia dei soggetti privati, sia degli altri enti pubblici coinvolti. Gli interventi potranno essere realizzati per stralci, sempre che essi siano funzionali al disegno complessivo e unitario dell'area, posto che saranno da incentivare tutte le forme di sostenibilità (quartiere eco-compatibile, edilizia sostenibile, mobilità sostenibile, risparmio energetico e uso di fonti rinnovabili di energia, recupero dell'acqua, superfici a verde, ecc.).

I nuovi interventi edilizi sono destinati prevalentemente a funzioni residenziali e a funzioni compatibili con la residenza (direzionalità e commercio di vicinato, a pubblici esercizi, e attività artigianali, artistiche e di servizio, non moleste, demandando al PI la definizione puntuale delle quantità e della loro distribuzione.

Le parti destinate ad uso pubblico, costituite dal Parco urbano-fluviale e dalla "Piazza dello Zero" rappresentano il punto caratterizzante l'intero progetto. Qui andranno ricercate le soluzioni fisico-morfologiche e infrastrutturali per costruire un ambiente urbano in grado di svolgere una pluralità di funzioni in armonia con le valenze paesaggistiche del fiume e con le connessioni alla città consolidata.

Prescrizioni:

Gli interventi che saranno preliminarmente definiti dal progetto unitario, dovranno prevedere:

- la continuità del corridoio ecologico costituito dal fiume Zero;
- la coerenza progettuale fisico/funzionale con le aree limitrofe, da un lato di tipo urbano e consolidate, dall'altro con il territorio agricolo e con le presenze e pertinenze storico-architettoniche;
- il riordino della viabilità di collegamento con la città consolidata e la previsione di una nuova viabilità interna, da integrare alle diverse funzioni e alle diverse sub-aree, oltre ai percorsi ciclo-pedonali e ambientali.

Realizzazione della “Piazza fluviale” e dell’area attrezzata per le manifestazioni fieristiche e gli spazi a parco urbano e a gioco di quartiere.

Parametri e indici:

La capacità edificatoria destinata al progetto è compresa entro la previsione dell’ATO R.1.1, con la possibilità per il PI di operare delle possibili traslazioni di capacità edificatoria, nell’ambito delle aree di trasformabilità e nelle aree immediatamente adiacenti al sito investito dal progetto.

Gli interventi rivolti all’edilizia sostenibile potranno essere accompagnati da benefici, diretti ed indiretti, costituiti da “bonus volumetrici”, o da incentivi economici.

L’altezza degli edifici non potrà superare i ml 10,50 alla gronda, con la possibilità di realizzare il piano mansardato.

Non sono ammessi piani entro terra.

Sono da favorire i portici, che nel caso di uso pubblico, saranno esclusi dal computo volumetrico.

SCHEMA N. 6 – Complesso culturale, artistico, ricreativo e sportivo di Villa Guidini – ATO R.1.1.

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all’ATO R.1.1, e, in parte dell’ATO A.1.1, questo progetto tende a evidenziare il ruolo di “Polo culturale” del complesso architettonico e ambientale di Villa Guidini.

La possibile futura acquisizione alla pubblica proprietà della “ex Casa Comisso” risponde a questo disegno di ulteriore potenziamento di questo polo culturale, che andrà quindi integrato al restante territorio comunale, ma anche ai territori dei comuni contermini, attraverso il sistema dei percorsi ambientali (tra questi si richiama il percorso dell’asse storico del “Terraglio” ad est, del “Parco del Sile” a nord e dello “Zero” entro i confini comunali).

Assieme alle principali componenti culturali assegnate, potranno trovare ulteriore sviluppo altre funzioni, in parte già presenti, quali quelle didattiche, artistiche e ludico-sportive, sia di valenza comunale che sovra comunale.

Direttive:

La possibile acquisizione di immobili, costituiti da aree, edifici da destinare ad uso pubblico, ovvero finalizzati al potenziamento delle dotazioni di spazi da destinare a parco, ad attrezzature ricreative e sportive, da adibire a percorsi ambientali ciclabili e pedonali sarà favorita e caratterizzata da accordi perequativi e compensativi.

Il PI darà corso all’attuazione degli interventi ritenuti prioritari o di maggiore urgenza e rispondenza, nell’ambito del programma generale delle opere pubbliche e di pubblica utilità e del bilancio pluriennale comunale.

Potrà altresì dar corso ad accordi perequativi e compensativi, anche con altri enti pubblici, ovvero ad accordi pubblico-privati, secondo quanto previsto agli articoli 6 e 7

della LR 11/2004.

Prescrizioni:

Il progetto generale è finalizzato alla realizzazione di un parco pubblico, che integra il parco di villa Guidini con un più esteso parco agricolo, nel quale possono coesistere funzioni culturali, didattiche, ricreative e sportive, assieme alle attività agricole, con l'impiego di colture biologiche e eco-compatibili.

E' previsto il solo recupero del patrimonio edilizio esistente, con limitate integrazioni per esigenze igieniche e funzionali, ovvero per edifici da destinare a pubblico servizio o a pubblica utilità.

Il progetto generale, oltre alla formazione del "Polo culturale, artistico e didattico" dovrà disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole entro il parco, con la previsione dei percorsi ambientali e delle sistemazioni dei fondi in sintonia con la rete ecologica.

Parametri e indici:

Trattandosi di attrezzatura pubblica di rilevanza sovra comunale l'eventuale nuovo carico insediativo non va computato nelle aree di trasformabilità stabilite dal PAT.

SCHEDA N. 7 – Complesso dei servizi socio-assistenziali e generali Zero sud – ATO R.1.1.

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1.1, questo progetto tende a valorizzare e potenziare il ruolo di "Polo dei servizi socio-assistenziali e generali" che si è consolidato a sud del Capoluogo e in cui sono già insediati e operativi servizi di livello sovracomunale (RSA "Santa Maria di Zairo", gestita dalla Cooperativa "Insieme si può" il CEOD "La Scintilla").

L'ampliamento delle aree, permette di dar corso alla attuazione dei programmi amministrativi, che comprendono sia il potenziamento delle strutture di servizio esistenti, sia la realizzazione di nuove strutture di servizio per attività analoghe, attrezzature di servizio alla persona, oltre a servizi generali di interesse comunale.

Nell'ambito di questo sito potranno trovare attuazione anche le opere di integrazione alla viabilità locale e di servizio.

Direttive:

L'acquisizione di immobili finalizzati al potenziamento delle dotazioni di spazi da destinare a servizio va integrata con un progetto generale di riordino di questo importante quadrante territoriale comunale, nel quale saranno previste le opere di infrastrutturazione, la viabilità di accesso e di collegamento con le altre parti del Capoluogo, oltre ai percorsi ambientali ciclabili e pedonali.

Il PI darà corso all'attuazione degli interventi ritenuti prioritari o di maggiore urgenza e rispondenza, nell'ambito del programma generale delle opere pubbliche e di pubblica utilità e del bilancio pluriennale comunale.

Potrà altresì dar corso ad accordi perequativi e compensativi, anche con altri enti pubblici, ovvero ad accordi pubblico-privati, secondo quanto previsto agli articoli 6 e 7 della LR 11/2004.

Prescrizioni:

E' previsto il solo recupero del patrimonio edilizio esistente, con limitate integrazioni per esigenze igieniche e funzionali, ovvero per edifici da destinare a pubblico servizio o a pubblica utilità.

Il progetto generale è finalizzato alla realizzazione di una grande area attrezzata, nella quale possono coesistere funzioni di servizio socio-assistenziale e generali, assieme alle attività agricole, con l'impiego di colture biologiche e eco-compatibili.

Parametri e indici:

Trattandosi di attrezzatura pubblica di rilevanza sovra comunale l'eventuale nuovo carico insediativo non va computato nelle aree di trasformabilità stabilite dal PAT.

SCHEDA N. 8 – Area di riqualificazione e riconversione del Rivolo – ATO A.1.2.

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO A.1.2, questo progetto tende a evidenziare l'idoneità di un'area per interventi volti alla riqualificazione e alla riconversione, nel rispetto delle indicazioni provenienti anche dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

La presenza di infrastrutture viarie di notevole impatto, di attività produttive e di allevamenti intensivi che in parte operano già in regime di autonomia energetica, costituiscono una caratterizzazione del sito che va adeguatamente considerata e ulteriormente valorizzata.

Assieme alle principali attività produttive presenti potranno trovare ulteriore sviluppo altre funzioni legate ad attività innovative e della ricerca nel campo energetico e del recupero dei materiali.

Direttive:

Il progetto generale è finalizzato alla realizzazione di un "Parco tecnologico" nel quale possano consolidarsi e svilupparsi funzioni per la produzione energetica ottenuta da fonti alternative e rinnovabili e per il trattamento e il recupero dei materiali.

Oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono previste possibilità di integrazioni e la realizzazione di nuove superfici da destinare alla produzione energetica e agli impianti tecnologici, anche finalizzati alla sperimentazione.

Il progetto generale, oltre alla formazione del "Polo tecnologico" dovrà disciplinare gli interventi ammessi nelle aree agricole, con la previsione di adeguate opere di potenziamento dell'apparato vegetazionale, in sintonia con la rete ecologica.

Prescrizioni:

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree agricole e per le attività produttive localizzate in zona impropria.

Parametri e indici:

Il PI, nell'ambito del progetto generale dell'area destinata a Polo tecnologico, fisserà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, in coerenza con le disposizioni e con il dimensionamento dell'ATO.

SCHEDA N. 9 – Area di riqualificazione e riconversione di via Primo Maggio e trasferimento del Consorzio Agrario lungo la S.P. n. 65 via Kennedy ATO R.1.1

Obiettivi:

Dare una nuova e idonea sede al Consorzio Agrario, liberando le aree e gli immobili attualmente occupati dall'attività ritenuta non congruente con le aree di contesto destinate in parte a pubblici servizi (cimitero, verde pubblico) e in parte a funzioni residenziali. Giusta DGC n. 109 del 11.07.2006 e n. 179 del 31.10.2006.

Direttive:

L'intervento è finalizzato alla ricollocazione della attuale sede del Consorzio Agrario, da una zona destinata ad essere riconvertita a funzioni urbane, ad una zona agricola adeguatamente servita da viabilità e accessibilità.

Prescrizioni:

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree agricole e per le zone residenziali di ristrutturazione e riconversione.

Parametri e indici:

Il PI, nell'ambito del recupero e della riconversione delle aree urbane investite da attività e destinazioni non compatibili con il loro carattere, fisserà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, in coerenza con le disposizioni e con il dimensionamento dell'ATO.

Articolo 71 PROGRAMMI COMPLESSI

1. Il PAT individua nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più di piani e/o programmi attuativi.

Il PAT individua gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, nello specifico si tratta del quadrante ovest, ove sono previste linee di trasformazione, aree a standard e la realizzazione del parco urbano / fluviale, delle aree dei servizi culturali di Villa Guidini e dei servizi socio-assistenziali integrati a sud del Capoluogo.

2. In questi ambiti l'Amministrazione Comunale può attivare accordi di programma che richiedono l'azione integrata di Regione, Provincia, soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di PAT.

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

All'interno di queste zone possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico.

In sede di PI potranno essere definiti nuovi ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi oltre a quanto già individuato nel PAT, gli interventi andranno realizzati attraverso i programmi integrati previsti dall'articolo 19 della LR 11/2004, oppure in attuazione degli articoli 7 della medesima legge. In assenza di tali strumenti il PI individua gli interventi ammissibili anche attraverso il ricorso a PUA, comparti o altri strumenti di pianificazione.

La realizzazione di programmi complessi e/o eventualmente di PUA deve prevedere le opere di mitigazione/compensazione stabilite dal Rapporto Ambientale e riportate nell'art. 52 punto 3 – azione 1.

Articolo 72 INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Il PAT individua gli obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali:

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

Tali forme premiali possono configurarsi quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 9 marzo 2007, n. 4 e comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

2. Il PI:

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

La quota incentivante potrà riguardare:

a) interventi edilizi ed urbanistici sostenibili:

- adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento, soleggiamento, ventilazione, ecc.);
- ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica);
- sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.);
- riduzione dei consumi d'acqua, trattamento, recupero e di riutilizzo anche di quella piovana, maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico.

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

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

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

e) organizzare le aree urbane di trasformazione in modo da eliminare e/o ridurre il rischio idraulico di esondazione e favorire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Il Comune a fronte di accertati interventi di edilizia sostenibile, ecocompatibile o a basso impatto potrà, anche, in coordinamento con enti ed associazioni di riconosciute

esperienza e competenza nel settore della bioedilizia, rilasciare attestazioni di qualità, sulla base delle prestazioni (energetiche, ecologiche, ambientali, ecc.) dell'intervento. Tale attestazione potrà avviare una selezione del mercato immobiliare, consentendo ai cittadini di poter scegliere abitazioni di accertata qualità edilizia.

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

Gli interventi di bioclimatica, bioedilizia, edilizia sostenibile a basso impatto, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere a requisiti e modalità stabiliti dal PI.

Analogamente, gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere ai requisiti e modalità stabilite dal PI.

Negli altri casi detta quota incentivante sarà stabilita a mezzo di perizia estimativa certificata.

Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Articolo 73 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DI CUI AL DPR 447/1998

1. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/1998 e successive modifiche e integrazioni, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/1998) "Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

2. E' sempre consentita l'adozione delle varianti al Piano degli interventi PI, conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche e integrazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 metri quadrati.

3. Le varianti che comportino modificazioni al PAT, vanno coordinate con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed

art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli adempimenti conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e relativa normativa di recepimento.

4. Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Comune può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

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

6. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, LR 11/2004. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

TITOLO SETTIMO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 74 COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT

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

2. Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- limitati aggiustamenti al perimetro degli ATO nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, opportunamente motivati e sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla LR 7 novembre 2003, n. 27.

3. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente alle singole “aree di urbanizzazione consolidata” e di “edificazione diffusa” alle seguenti condizioni:

- a. nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- b. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da “vincoli”, “invarianti” e “fragilità” e le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nelle tavole del PAT;
- c. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” e all’“edificazione diffusa” che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

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

Articolo 75 ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Ai sensi del comma 5, art. 48, LR 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

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

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 – disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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

Articolo 76 MISURE DI SALVAGUARDIA

- 1.** Ai sensi dell'art. 29 LR 11/2004, dalla data dell'adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 – Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.
- 2.** Ai sensi del comma 11, art 14, LR 11/2004, l'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili.
- 3.** L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili.
- 4.** Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le capacità edificatorie del PRG vigente.

Articolo 77 MONITORAGGIO DEL PAT

- 1.** Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del PRC, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno triennale.
- 2.** In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.
- 3.** Il PI, nei limiti di espansione posti dal PAT, potrà utilizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati sia tale da giustificare la ulteriore implementazione, selezionando le direttrici di espansione che diano la migliore garanzia di sostenibilità e di applicabilità dei principi perequativi.
- 4.** Al fine di assicurare il controllo sugli impianti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Monitoraggio del Contesto

Indicatori di contesto	Tempistica	Ente
<ul style="list-style-type: none"> Concentrazione di PM10 Concentrazione di NOx Concentrazione di O3 	Annuale	ARPAV
<ul style="list-style-type: none"> SCAS (stato chimico acque sotterranee) IBE (indice biotico esteso) Prelievi d'acqua (n. pozzi privati e mc prelevati anno) 	Triennale Annuale	ARPAV Comune
<ul style="list-style-type: none"> SCAS (stato chimico acque sotterranee) Indice di sviluppo della rete a verde 	Triennale Triennale	ARPAV Comune

Monitoraggio del Piano

Indicatore	Tempistica	Ente
<ul style="list-style-type: none"> % aree a rischio idraulico 	Triennale	Consorzio di Bonifica Comune
<ul style="list-style-type: none"> Diminuzione dei danni derivanti da esondazione 	Quinquennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> % allacciamenti in fognatura 	Annuale	Comune ARPAV
<ul style="list-style-type: none"> % riduzione carico Azoto organico 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> % allacciamenti alla rete acquedottistica 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Prelievi d'acqua (n. pozzi privati e mc prelevati anno) 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Indice di Biopotenzialità 	Quinquennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> SAU annua consumata 	Annuale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Indice di Integrità Indice di Naturalità 	Quinquennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Indice di recupero elementi incongrui o di degrado Indice di riuso degli edifici non più funzionali al fondo 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> % aumento della BTC 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Indice di recupero elementi incongrui o di degrado Mobilità ciclistica % zone F sul totale aree residenziali Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Indice di qualità percettiva 	Triennale	Comune
<ul style="list-style-type: none"> Flussi veicolari in attraversamento del capoluogo 	Annuale	ARPAV Comune
<ul style="list-style-type: none"> % popolazione esposta a livelli critici di rumore 	Triennale	ARPAV Comune
<ul style="list-style-type: none"> Flussi veicolari in attraversamento del capoluogo 	Annuale	ARPAV Comune
<ul style="list-style-type: none"> % riduzione dei flussi di traffico in attraversamento 	Annuale	ARPAV Comune
<ul style="list-style-type: none"> Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione n° di allevamenti delocalizzati 	Triennale	Comune

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

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia

degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Articolo 78 NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.C.P ADOTTATO

1. Le previsioni del P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Treviso in data 30 giugno 2008 n. 25/66401/2008, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia, pertanto i riferimenti al PTCP riportati negli articoli delle presenti norme si riferiscono all'atto amministrativo qui richiamato.

Articolo 79 NORME DI SALVAGUARDIA DEL P.T.R.C ADOTTATO

1. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/2009, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

Articolo 80 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

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

Articolo 81 PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

1. La progettazione subordinata, come il "Piano degli Interventi" o la progettazione definitiva del singolo intervento e in ottemperanza a quanto previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà contenere lo studio sulla valutazione d'incidenza ambientale.

* * *