

COMUNI DI FONTE E SAN ZENONE DEGLI EZZELINI

Provincia di Treviso

P.A.T.I.

Elaborato

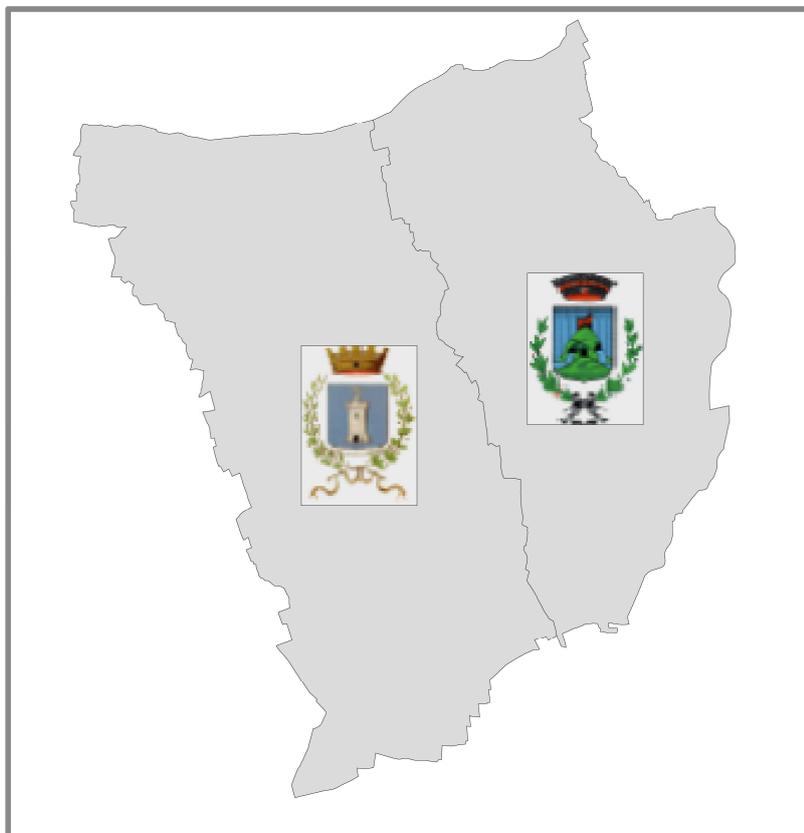


Scala



Norme Tecniche

Adeguate alle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 06.05.2009



Comune di Fonte

Il Sindaco

Franco Berton

L'Assessore all'Urbanistica

Gianmatteo Vendrasco

Il Segretario Comunale

Fulvio Brindisi

Comune di S. Zenone degli Ezzelini

Il Sindaco

Speranza Marostica

L'Assessore all'Urbanistica

Lino Pellizzari

Il Segretario Comunale

Angioletta Caliulo

I Progettisti

Beniamino Zanette - architetto

Roberto Sartor - architetto

Greenplan Engineering

Gino Bolzonello - agronomo

Mauro D'Ambroso - forestale

Mario Innocente - ambientalista faunista

Livio Sartor - geologo

Luca Luchetta - ingegnere idraulico

Regione Veneto - Direzione Urbanistica

Banche Dati e Quadro Conoscitivo

SIT Ambiente & Territorio

Andrea Merlo - architetto

Fabio Casonato - architetto

DATA Maggio 2009

TITOLO I - NORME GENERALI

ARTICOLO 1 APPLICAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale. Quest'ultimo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni, si applica a tutto il territorio comunale articolandosi in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Le presenti norme tecniche, unitamente agli elaborati di cui al successivo articolo 3, indicano, sul territorio comunale, i lineamenti e gli orientamenti programmatici del PATI.

ARTICOLO 2 CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

Il PATI ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale ed in particolare:

- 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 geologica, geomorfologica, idrogeologica, 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;
- individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- 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 legge regionale n.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 legge regionale n.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 legge regionale n.11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della legge regionale n.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 legge regionale n.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 legge regionale n.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.

Gli obiettivi generali che il PATI di Fonte e S. Zenone degli Ezzelini intende perseguire sono:

- tutela del paesaggio rurale, collinare e delle aree di importanza naturalistica;
- tutela delle identità storico-culturali con particolare riferimento ai centri storici ed al patrimonio di antica origine ed identitario;
- difesa dai rischi sismici, idraulici, ed idrogeologici;
- difesa della salute dei residenti dall'inquinamento;
- riorganizzazione, riqualificazione e consolidamento degli insediamenti esistenti, con contenimento dell'espansione residenziale e produttiva e limitazione del consumo di suolo agricolo di pregio;
- recupero del dismesso urbano e trasferimento della attività produttive incompatibili con la residenza;
- riorganizzazione delle aree periurbane, marginali e di frangia;
- soddisfacimento della domanda insediativa privilegiando la trasformazione, il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- riorganizzazione della viabilità al fine di migliorare la qualità della vita all'interno degli abitati interessati dal traffico veicolare di attraversamento;
- minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili e incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile.

I succitati obiettivi saranno perseguiti nel rispetto dei principi della sostenibilità ambientale, economica e sociale, verificata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica.

ARTICOLO 3 ELABORATI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

Il PATI è composto dai seguenti elaborati:

A) Cartografia elaborati conoscitivi:

- Tavola 1.1 – Carta litologica (1:10.000)
- Tavola 2.1 – Carta idrogeologica (1:10.000)
- Tavola 3.1 – Carta geomorfologica (1:10.000)
- Tavola 4.1 – Carta copertura suolo agricolo 1:10.000)
- Tavola 5.1 – Carta SAU (1:10.000)
- Tavola 6.1 – Carta del rischio idraulico (1:10.000)
- Tavola 7.1 – Carta caratteristiche chimico-fisiche-idrauliche-morfologiche (1:10.000)
- Tavola 8.1 – Carta degli elementi qualificanti il paesaggio (1:10.000)
- Tavola 9.1 – Carta degli elementi produttivi strutturali (1:10.000)
- Tavola 10.1 – Carta apparati paesistici (1:10.000)
- Tavola 11.1 – Carta delle unità di paesaggio (1:10.000)

B) Cartografia elaborati di progetto:

- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000)
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti (1:10.000)
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità (1:10.000)
- Tavola 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000)

C) Norme Tecniche che definiscono obiettivi, direttive e prescrizioni, con riferimento alle elaborazioni cartografiche.

D) Relazione tecnica e di progetto, contenente la verifica della sostenibilità dei contenuti e dei criteri di redazione del PATI.

E) Quadro Conoscitivo, redatto secondo quanto previsto all'articolo 10 della legge regionale n.11/2004 e contenente il complesso delle informazioni necessarie a consentire una organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, ponendosi quale riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano per la valutazione di sostenibilità, attraverso l'analisi per matrici.

F) Quadro Conoscitivo - Relazione

G) Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5 della direttiva 2001/42/CE.

H) Relazione di Sintesi, per una immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI.

ARTICOLO 4 EFFICACIA, FORMAZIONE ED ATTUAZIONE

Il PATI redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato.

Le varianti al PATI sono adottate ed approvate con le procedure degli articoli 14 e 15 della legge regionale n.11/2004.

Il procedimento di formazione del PATI avviene mediante procedura concertata secondo quanto previsto dall'art. 15 della legge regionale n. 11/2004 e successiva DGR n. 3262 del 24 ottobre 2006.

Il PATI si attua attraverso il PI che coerentemente provvederà a individuare e disciplinare le iniziative di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. Il PI potrà essere redatto con un unico provvedimento riferito all'intero territorio comunale, oppure a mezzo di più provvedimenti parziali, su singoli ambiti territoriali. In quest'ultimo caso i provvedimenti parziali saranno consentiti solo in presenza di un apparato normativo del PI adeguato ai contenuti del PATI.

I Piani e regolamenti di settore (Piano di Zonizzazione Acustica, Piano del Traffico, ecc) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PATI, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale e delle sue problematiche.

ARTICOLO 5 CONTENUTI PREVALENTI

La disciplina del PATI è contenuta nelle prescrizioni normative e grafiche degli elaborati che lo compongono.

Le norme si articolano in definizioni, obiettivi, direttive e prescrizioni. Le direttive e le prescrizioni hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI. In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PATI prevalgono nell'ordine: le norme tecniche, gli elaborati grafici, la relazione tecnica e di progetto. In caso di contrasto tra norme diverse sono prevalenti quelle che definiscono maggiori livelli di tutela rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano.

Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati del precedente articolo 3 delle presenti Norme Tecniche:

- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale (1:10.000)
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti (1:10.000)
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità (1:10.000)
- Tavola 4 - Carta della Trasformabilità (1:10.000)
- Norme Tecniche.

Il PATI essendo strumento pianificatorio che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

TITOLO II - NORME SPECIFICHE

CAPO I – NORME DI TUTELA

ARTICOLO 6 VINCOLI PAESAGGISTICI, ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua a titolo ricognitivo i vincoli paesaggistici, archeologici e monumentali di cui al D. Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e successive modifiche ed integrazioni.

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

FONTE

Villa Nervo
Ruderi del Castello medievale sul colle di S. Nicolò
Villa Ca' Pasini
Gran parte del territorio comunale a nord della S.R. n.248 Schiavonesca- Marosticana fino all'abitato di Fonte Alto

S. ZENONE DEGLI EZZELINI

Torre antica del sec. XIII del Castello D'Ezzelino
Villa Rubelli con annessi e connessi
Villa Melchiori Pradaelli con annessi
Villa Vignola
Villa di Rovero del sec. XVII con annessi e connessi
Area di rispetto di Villa di Rovero
Le zone collinare e a nord della Bassanese
Parco di Villa Conti Rovero.

In conformità di quanto previsto articolo 142 del D. Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e successive modifiche ed integrazioni, le presenti norme individuano e tutelano i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R. D. 11/12/1993, n.1775, i territori coperti da foreste e da boschi, i terreni soggetti ad uso civico, le zone di interesse archeologico.

Obiettivi

Il PATI assume e conferma la tutela dei beni paesaggistici, archeologici e monumentali di cui al D. Lgs. 42/2004. Il PATI individua e perimetra i beni paesaggistici, archeologici e monumentali e ne persegue la salvaguardia e valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Direttive

In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei beni paesaggistici, archeologici e monumentali e dei relativi contesti. In tal senso il PI potrà individuare gli interventi finalizzati alla valorizzazione dei contesti figurativi, nel contesto di un programma di interventi di riqualificazione e restauro del paesaggio; interventi di demolizione di edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate e del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

Il PI dovrà prevedere itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari dei Comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovracomunale.

Prescrizioni

Gli interventi ammessi in aree oggetto di vincolo dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del D. Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della DGRV n.986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti va attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

Dalla data dell'adozione del PATI le prescrizioni di natura paesaggista in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici.

Valgono le prescrizioni contenute al 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale n.11/2004, riguardanti il divieto di collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari nelle aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete.

ARTICOLO 7 VILLE VENETE, EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua gli immobili vincolati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, nonché edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale.

Sono individuate nel catalogo dell'Istituto Regionale per le Ville Venete:

FONTE

Villa Fietta, Tattara, Persicini
Villa Nervo, Bachis, Van Axel
Ca' Pasini
Villa Rinaldi, Forner-Cecato

S. ZENONE DEGLI EZZELINI

Villa Beltramini, Porcia, Tedesco
Villa Beltramini, Tedesco
Villa di Rovero
Villa Marini Albrizzi
Villa Marini, Rubelli
Villa Melchiori, Pradelli, De Martini, detta "Casa Dalmereta"
Adiacenze di Ca' Pellizari
Resti di Ca' Rainati
Villa Vignola.

Obiettivi

Il PATI persegue la salvaguardia e valorizzazione degli immobili vincolati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete e degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, attraverso politiche finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Direttive

La demolizione di costruzioni legittime prive 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 detrattori dell'integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

In sede di PI ai sensi di quanto previsto dall'articolo 40 della legge regionale n.11/2004, andranno attribuiti a questi manufatti la corrispondente categoria di intervento, attraverso i gradi di protezione definiti per i centri storici nelle presenti Norme Tecniche del PATI.

Prescrizioni

Negli immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente e dal PATI.

Nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale n.11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

Negli ambiti dei contesti figurativi delle Ville Venete, e degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale individuati dal PATI e dalla pianificazione di livello superiore gli interventi dovranno essere volti a:

- salvaguardare la visuale sui beni oggetto di tutela anche in riferimento ai principali cono visuali di percezione del bene esterni al contesto figurativo;
- prevedere forme di mitigazione e schermatura a mezzo di elementi vegetali al fine di mascherare situazioni incongrue con le finalità della tutela esterne all'ambito da proteggere;
- mantenere e valorizzare l'integrità degli aspetti naturali e paesaggistici del contesto territoriale nel quale il bene oggetto di tutela è inserito;
- favorire l'eliminazione degli elementi detrattori o incongrui al fine di migliorare la percezione visiva dell'ambito oggetto di tutela;- nelle aree edificabili ricadenti all'interno di tali ambiti e confermate dal PI, gli interventi dovranno garantire il rispetto di quanto indicato nel presente comma; per le aree interessate da interventi edificatori già autorizzati, eventuali modifiche o varianti ai progetti, saranno volte a ricercare e favorire il miglioramento dell'integrazione paesaggistica.

ARTICOLO 8 VINCOLO SISMICO O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni”

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua il vincolo sismico. Le caratteristiche sono specificate all'interno del Quadro Conoscitivo tavola 4.7.s “Carta delle penalità ai fini edificatori” e capitolo 4.6.s “Rischio sismico”.

Nella G.U. della Repubblica Italiana n.147 in data 31.05.1982 del decreto 14.05.1982 (Ministero dei LL.PP.) "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche della Regione Veneto” i Comuni di Fonte e di San Zenone degli Ezzelini, in Provincia di Treviso, sono divenuti zona sismica ai sensi e per gli effetti della legge 02.02.1974 n. 64 con grado di sismicità = 9; con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.03.2003 questi comuni sono stati classificati sismici e rientrano nella “zona n.2”.

La Regione Veneto ha emanato successivamente all'ordinanza PCM 3274/2003, alcune deliberazione; le più importanti ai fini del presente documento sono: D.G.R. 28.11.2003 n.3645 con i relativi allegati A, B, C (Categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali di rilievo fondamentale per la protezione civile, e Categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso), la D.C.R. n.67 del 03.12.2003, D.G.R. 96/CR del 07.08.2006 “Ordinanza del P.C.M. 28.04.2006 n.3519 direttive per l'applicazione” e la DGR n.71 del 201.2008.

Con la nuova DGR n. 3308 del 04.11.2008 “Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica.”, la Regione Veneto disciplina la pianificazione urbanistica (PAT e PI) dal punto di vista sismologico.

Indirizzi

Il PATI si prefigge di garantire in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico, mediante la realizzazione di uno studio di microzonazione sismica in fase di realizzazione del PI.

Direttive

In sede di attuazione del PI andrà effettuato uno studio di microzonazione sismica a scala 1:5.000-1:2000, per il quale sarà emessa una specifica normativa tecnica, nel territorio considerato: urbanizzato, urbanizzabile (suscettibile di trasformazioni urbanistiche per l'espansione degli abitati), e nelle fasce di territorio riguardante i sistemi, le reti infrastrutturali e i corridoi per il trasporto energetico di rilevanza strategica a livello statale e/o provinciale.

Nella fase transitoria, e cioè sino all'approvazione dello studio di microzonazione sismica del territorio, saranno attuati i seguenti interventi:

- la stesura di un regolamento interno sulle modalità di esecuzione delle indagini in funzione agli interventi edilizi ed urbanistici;
- l'inserimento in una banca dati delle indagini ed eventuali modifiche sulle metodologie di indagini stabilite da nuove normative e/o indirizzi scientifici;
- la verifica annuale delle omogeneità dei dati e l'eventuale elaborazione cartografica al fine di giungere ad una microzonazione sismica del territorio sempre più dettagliata; si tratta di una struttura modulare che si presta ad un continuo e graduale aggiornamento.

Prescrizioni

Gli interventi dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM n.3274/2003 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 9 RISPETTO CIMITERIALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale.

Direttive

Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto.

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

A norma dell'articolo 37 della legge regionale n.11/2004, 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.

Prescrizioni

Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n.1265 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n.983, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite dagli enti competenti.

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.

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 – lett. a), b) e c) del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 10 RISPETTO DAI DEPURATORI

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree inedificabili di rispetto dai depuratori.

Direttive

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 determinano la formazione di credito edilizio, secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

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 consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lett. a), b) e c) del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni. Trova altresì applicazione l'articolo 1 lettera f) della legge regionale 18/2006.

ARTICOLO 11 RISPETTO DAI POZZI

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di rispetto dai pozzi di prelievo ad uso acquedottistico.

Le aree di rispetto per la salvaguardia dei pozzi acquedottistici sono individuate ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Obiettivi

Il PATI persegue l'obiettivo della tutela delle acque sotterranee sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento di tali risorse, salvaguardando tale risorsa anche per le generazioni future.

Direttive

Il PI individua e vincola i pozzi di prelievo di acqua sotterranea di interesse pubblico ai sensi della normativa vigente.

In sede di PI si dovrà verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con l'obiettivo della tutela della qualità delle acque per il consumo umano, definendo e disciplinando il complesso degli interventi per la tutela delle risorse idriche.

La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

Le autorizzazioni e concessioni relative a tutti i pozzi idrici dovranno essere comunicate agli uffici comunali competenti, al fine della realizzazione di una banca dati comunale per il monitoraggio delle quantità dei prelievi effettuati. Andranno predisposte modalità al fine di richiedere nel caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti, la realizzazione di opere e dispositivi tendenti alla riduzione dei consumi d'acqua.

Prescrizioni

Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino

all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.

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

ARTICOLO 12 RISPETTO STRADALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di rispetto stradale.

Il PATI individua le fasce di rispetto stradale secondo quanto previsto dal 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 e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

Direttive

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 PATI 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 legge regionale n.11/2004. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.

A norma dell'articolo 37 della legge regionale n.11/2004, 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 e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Prescrizioni

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 dovranno 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 13 IDROGRAFIA – FASCE DI RISPETTO

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali arginati, anche ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il PI potrà in queste fasce, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, stabilire distanze diverse da quelle previste dal 1° comma, lettera g), dell'articolo 41 della legge regionale n.11/2004.

Il PI adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino.

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 legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

All'interno delle fasce di rispetto si applicano i limiti all'attività edilizia prevista dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, nonché quanto previsto all'articolo 96 del R.D. 523/1904..

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, comma 1°, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001;
- b) gli interventi previsti dal titolo V° - Tutela e edificabilità del territorio agricolo - della legge regionale n.11/2004;
- c) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- d) le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Nelle more di approvazione del PI valgono le indicazioni del PRG vigente.

ARTICOLO 14 VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree soggette a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del R.D.L. 30/12/1923, n. 3267.

Direttive

Il PI opera una ricognizione degli ambiti oggetto di vincolo idrogeologico-forestale, individuando e precisando opportune forme di tutela, salvaguardia e valorizzazione.

Prescrizioni

Tutti gli interventi da realizzarsi in questi ambiti dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in rapporto alla entità degli interventi.

ARTICOLO 15 ZONE BOScate: VINCOLO PAESAGGISTICO E DI DESTINAZIONE FORESTALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le zone boscate da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs 42/2004 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 52/78.

Obiettivi

Il PATI persegue obiettivi di salvaguardia, conservazione, ripristino e valorizzazione delle zone boscate.

Prescrizioni

Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 52/78, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art.4 del D.Lgs 18.05.2001 n.227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

ARTICOLO 16 USI CIVICI: VINCOLO PAESAGGISTICO E DI DESTINAZIONE AGRO-SILVO-PASTORALE

In relazione alla presenza di terreni di uso civico soggetti quindi al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della L.R. 22.07.1999, n.13 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, lett. h) del D.lgs 142/04, il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale andrà ad identificare, previa verifica dello stato attuale, tali terreni. Per il Comune di San Zenone è infatti presente un provvedimento emesso dal Commissario per la Liquidazione degli usi civici di Trieste in data 15 dicembre 1935 che indica la presenza di una serie di terreni da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927) e per i quali considerata la loro estensione ed ubicazione, si preveda l'attivazione della procedura di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art.39 del RD 26.02.1928, n.332.

Prescrizioni

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n.31.

ARTICOLO 17 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree individuate nel PTRC e classificate quale “Sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale”. Il PTRC tutela tali ambiti attraverso le direttive di cui all'articolo 19 delle proprie Norme di Attuazione.

Obiettivi

Il PATI persegue obiettivi di salvaguardia conservazione, ripristino e valorizzazione di questi ambiti e delle risorse che li caratterizzano.

Direttive

Il PI opera una ricognizione di queste risorse, individuando e precisando opportune forme di tutela e salvaguardia.

In questi ambiti la demolizione di costruzioni legittime prive 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 detrattori dell'integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

Le previsioni del PI non dovranno essere in contrasto rispetto a quelle del PTRC.

ARTICOLO 18 RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di rispetto dai campi elettromagnetici indotti da elettrodotti esistenti.

Obiettivi

Il PATI si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici. In tal senso andrà verificata la compatibilità delle previsioni edificatorie rispetto agli elettrodotti esistenti.

Direttive

Il PI all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti dovrà applicare il principio di cautela dal rischio, inibendo destinazioni caratterizzate dalla prolungata presenza di persone; in questo contesto si dovranno altresì agevolare gli interventi relativi alla rilocalizzazione degli edifici esistenti con tali caratteristiche, oppure i cambi d'uso con destinazioni ammissibili.

In sede di PI si definiranno gli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, ivi compresi quelli relativi agli edifici esistenti.

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

Prescrizioni

Nell'ambito delle fasce riguardanti gli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 KV, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia.

Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, nonché residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

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

ARTICOLO 19 RISPETTI IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le fasce di rispetto dagli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Obiettivi

Il PATI si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici. In tal senso andrà verificata la compatibilità delle previsioni edificatorie con riguardo agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e con i piani di localizzazione finalizzati allo sviluppo delle reti.

Direttive

Il PATI stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs 01 agosto 2003, n.259 e successive modificazioni.

Il PI individuerà le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione di cui al D. Lgs 1 agosto 2003, n.259 e successive modificazioni, anche mediante la predisposizione di piani specifici, anche sulla scorta di iniziative di rango intercomunale.

Nella realizzazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico si dovranno osservare le seguenti cautele:

- interessare ambiti territoriali nei quali siano già presenti impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, ecc.) e/o aree produttive;
- prevedere entro i limiti di esposizione previsti dalla legislazione vigente ed in accordo con gli enti gestori, la concentrazione di più impianti nello stesso sito;
- nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da impianti di comunicazione elettronica legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non sarà consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore;
- ogni altra precisazione derivante da vigenti Regolamenti Comunali di settore;

Sono fatti salvi i Piani comunali relativi agli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico adottati prima dell'approvazione del PATI.

ARTICOLO 20 DISTANZE DA SPECIFICI ELEMENTI

Il PATI recepisce le distanze da particolari aree ed impianti, ancorché non individuati nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale di PATI, sulla scorta delle normative di settore e, per quanto applicabili, delle autorizzazioni e deliberazioni degli enti territoriali competenti.

Tali impianti ed aree sono riferiti a:

- cave;
- impianti militari;
- fabbricati industriali ed attività insalubri;
- canali consortili;
- gasdotti;
- fognature e pozzi perdenti;
- ogni altro manufatto o area presenti nel territorio, meritevoli di particolare considerazione e cautela disciplinati dalla normativa vigente.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di delle fasce di tutela da cave e discariche, finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di miglioramento della qualità urbana ed ambientale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

ARTICOLO 21 AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Definizione

Il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua e delimita le aree nelle quali sono presenti attività a rischio di incidente rilevante.

Obiettivi

Il PATI si prefigge i seguenti obiettivi:

- garantire l'incolumità dei cittadini;
- garantire la protezione delle risorse naturali ed ambientali;
- aumentare i livelli di sicurezza nel territorio in ossequio ai principi di precauzione;

Prescrizioni

Va redatto in sede di PI l'elaborato tecnico RIR "Rischio di incidente rilevante" secondo quanto previsto dal D.M. 9 maggio 2001, facendo riferimento a criteri e conclusioni contenuti negli elaborati del PTCP (Relazione di Piano e allegato "L"), sviluppando valutazioni su eventuali elementi vulnerabili.

E' sempre consentito quanto previsto al 5 comma dell'art. 4 D.M. 9 maggio 2001.

ARTICOLO 22 INQUINAMENTO LUMINOSO

Definizione

Fonte e S. Zenone degli Ezzelini con Delibera regionale n. 2301 del 22.06.1998 rientrano all'interno dell'elenco dei Comuni inseriti nell'area di tutela derivata dalla presenza dell'osservatorio astronomico del Centro Incontri con la natura di Crespano del Grappa, dell'osservatorio astronomico di Padova a Cima Ekar di Asiago e dell'osservatorio astrofisico dell'Università degli Studi di Padova in Comune di Asiago.

Il primo quale osservatorio compreso tra quelli dell'Allegato B-Osservatori non professionali e siti di osservazione di cui all'articolo 8, comma 1°, lettera b) della legge regionale n.22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", determina una zona di particolare protezione di 10 Km di raggio, interessando il Comune di Fonte; il secondo quale osservatorio compreso tra quelli dell'Allegato A-Osservatori astronomici professionali di cui all'articolo 8 comma 1°, lettera a) della legge regionale n.22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", determina una zona di particolare protezione di 25 Km di raggio, interessando il Comune di S. Zenone degli Ezzelini.

Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:

- impianti di illuminazione pubblici;
- impianti di illuminazione stradali;
- impianti di illuminazione privati;
- impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.;
- impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.;
- fari rotanti;
- insegne pubblicitarie, vetrine.

Obiettivi

Il PATI si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dell'inquinamento luminoso ai seguenti fini:

- riduzione dell'inquinamento luminoso;
- sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici;
- risparmio energetico;
- consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

Direttive

Vanno recepite le disposizioni della legge regionale n. 22/1997 “Norme per la prevenzione dell’inquinamento luminoso”.

Prescrizioni

In attesa dell’entrata in vigore del Piano Comunale dell’illuminazione pubblica, andranno adottate le misure contenute all’allegato 11 della legge regionale n. 22/1997 “Norme per la prevenzione dell’inquinamento luminoso”.

ARTICOLO 23 INQUINAMENTO DA GAS RADON

Definizione

Il radon è un gas radioattivo naturale incolore e inodore prodotto dal decadimento di radio e uranio, elementi presenti in quantità variabile nella crosta terrestre.

Il radon fuoriesce dal terreno, da materiali da costruzione e dall’acqua, disperdendosi in atmosfera, ma accumulandosi negli ambienti chiusi, determinando rischio sanitario. Risultano potenzialmente interessati dal radon i locali al piano terra in quanto a contatto con il terreno fonte di provenienza del gas.

Obiettivi

I Comuni di Fonte e S. Zenone degli Ezzelini sono stati inseriti dalla Regione Veneto tra quelli in Provincia di Treviso a maggiore “rischio radon” (DGRV n.79 del 10.01.2002). I monitoraggi eseguiti hanno individuato il superamento dei limiti ammissibili di 200 Bq/mc nel 20% delle abitazioni di Fonte e nel 25% di quelle di S. Zenone degli Ezzelini (il requisito scelto dalla Regione per classificare un Comune ad alto potenziale di radon è che in almeno il 10% delle abitazioni il livello di radon superi il valore di riferimento).

In questo contesto il PATI persegue l’obiettivo della prevenzione dai rischi derivabili dal gas radon.

Direttive

Il PI indicherà per gli edifici nei cui locali sia prevista la permanenza non saltuaria di persone, idonei interventi di difesa dal gas radon. Andrà incentivata la protezione dal radon negli edifici esistenti con interventi di bonifica.

Prescrizioni

I locali interrati, seminterrati e quelli al piano terra vanno opportunamente aerati.

Nei nuovi edifici dove è prevista la permanenza non saltuaria di persone, vanno previsti vespai aerati o di idonee forme di isolamento dal gas radon.

ARTICOLO 23 bis SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Definizione

I Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono ambiti soggetti alle disposizioni della normativa comunitaria e statale di cui alla Direttiva 92/43/CEE e del DPR 12.03.2003 n.357.

Non sono presenti ambiti di questo tipo nell’ambito territoriale del PATI; gli interventi relativi a quest’ultimo possono interessare i siti di rete Natura 2000 SIC IT3240002 “Colli Asolani” e ZPS IT3240026 “Prai di Castello di Godego”.

Prescrizioni

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative proposte. Tale prescrizione esplica i suoi effetti sul PI cui è demandata l'individuazione secondo le fattispecie previste dal punto V) della lettera b) del capitolo 3 della Guida metodologica (allegato A) alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006.

La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

TITOLO III – INVARIANTI, FRAGILITA', AREE A BASSA TRASFORMABILITA'

CAPO I – INVARIANTI

ARTICOLO 24 INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storica-architettonica, identitaria e culturale del territorio comunale e corrispondono:

- ad edifici, manufatti, oggetti ed aree subordinate a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004;
- ad edifici ed aree individuati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete;
- agli agglomerati insediativi che conservano nell'organizzazione territoriale e nell'impianto urbanistico i segni delle originarie storiche caratteristiche e funzioni economiche, sociali, politiche o culturali;
- agli edifici, manufatti, oggetti ed aree emergenti per caratteri di unicità, valore ed originalità;
- al patrimonio storico, architettonico, ambientale, archeologico, identitario e culturale cosiddetto "minore" presente nel territorio comunale;
- agli elementi dell'archeologia industriale.

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

Obiettivi

Il PATI persegue la salvaguardia e valorizzazione, degli immobili, edifici e complessi di valore architettonico, attraverso politiche finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Direttive

Il PI per questi manufatti e relative aree di pertinenza, dovrà perseguire i succitati obiettivi favorendone il riutilizzo all'interno del contesto territoriale di riferimento.

Il PI dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili;
- tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e colturali tradizionali;
- individuazione di percorsi tematici conoscitivi del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali.

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 fruibilità, attribuendo in sede di PI a questi manufatti la corrispondente categoria di intervento, attraverso i gradi di protezione definiti per i centri storici nelle presenti Norme Tecniche del PATI.

Il PI provvede ad individuare e disciplinare le parti da mantenere 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.

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

L'eventuale demolizione 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 e/o che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi detrattori dell'integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

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

Rimangono in vigore i gradi di protezione degli edifici dei vigenti PRG alla data di entrata in vigore del PATI. Modifiche ai gradi di protezione sono possibili attraverso il PI con le modalità previste nelle presenti Norme Tecniche del PATI per i centri storici.

ARTICOLO 25 INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità ambientali e naturalistiche sono massime. Sono in prevalenza ambiti collinari integri, con prevalente dotazione boschiva, nei quali l'edificazione risulta generalmente assente o sporadica e isolata.

Obiettivi

Il PATI 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.

Direttive

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 collinare e contrasto del consumo di suolo e di risorsa boschiva;
- valorizzazione degli assetti produttivi agricoli e selvicolturali compatibili e sostenibili con le finalità di salvaguardia dei caratteri di integrità della risorsa bosco e con il suo miglioramento strutturale;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibili con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione ambientale con il recupero degli edifici esistenti con gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, secondo tipologie edilizie caratteristiche degli stessi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili.

Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi oggetto di invariante ambientale al fine di pervenire alla loro completa individuazione.

L'eventuale demolizione di costruzioni legittime prive 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 legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati, nelle more della disciplina specifica di settore,

le superfici boschive individuate quali invarianti ambientali. Sono consentiti interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa vigente.

L'edificabilità è ammessa per le strutture agricolo-produttive ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n.11/2004 ai margini dell'ambito di invariante, ad eccezione delle aziende esistenti. Il PI definirà in modo specifico le caratteristiche tipologiche delle nuove costruzioni ed individuerà le aree di inedificabilità.

In tali ambiti sono ammessi gli interventi edilizi per il territorio agricolo finalizzati alla tutela delle aziende agricole esistenti ai sensi dell'art. 44 della LR 11/04. Il PI, a seguito di specifiche analisi, potrà differenziare l'applicazione della norma per gli ambiti individuati come "non vitali" sulla base delle necessità di tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, agronomiche e fondiarie.

ARTICOLO 26 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Definizione

Il PATI nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore. Sono ambiti collinari e rurali dotati di buona integrità, con una dotazione di equipaggiamento a verde che garantisce la presenza di connessioni a rete. L'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola.

Obiettivi

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

Direttive

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;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione ambientale con il recupero degli edifici esistenti con gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, secondo tipologie edilizie caratteristiche degli stessi ambiti;
- individuazione di tipologie edilizie caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;

Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi puntuali, lineari ed areali, al fine di pervenire alla loro completa individuazione.

L'eventuale demolizione di costruzioni legittime prive 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 legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli spazi aperti individuati quali invariante paesaggistica. 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 tipiche del luogo.

Dovrà essere redatto il Piano del Verde con l'obiettivo di disciplinare, guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde in generale, riguardante non solo gli ambiti di invariante paesaggistica ma esteso a tutto il territorio comunale. Questo Piano sarà redatto secondo lo schema seguente, che definisce:

- le regole organizzative della rete ecologica;
- le specie arboree ed arbustive da utilizzare negli interventi di potenziamento, riqualificazione e nuovo impianto del verde;
- le tipologie e le modalità di impianto;
- l'organizzazione e la compatibilità tra le diverse specie arboree ed arbustive;
- le caratteristiche per le opere di mitigazione ambientale.

L'edificabilità è ammessa per le strutture agricolo-produttive ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n.11/2004 ai margini dell'ambito di invariante, ad eccezione delle aziende esistenti. Il PI definirà in modo specifico, le caratteristiche tipologiche delle nuove costruzioni ed individuerà le aree di inedificabilità.

In tali ambiti sono ammessi gli interventi edilizi per il territorio agricolo finalizzati alla tutela delle aziende agricole esistenti ai sensi dell'art. 44 della LR 11/04. Il PI, a seguito di specifiche analisi, potrà differenziare l'applicazione della norma per gli ambiti individuati come "non vitali" sulla base delle necessità di tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, agronomiche e fondiari.

ARTICOLO 27 INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA

Definizione

Il PATI nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono massime. Sono ambiti rurali di pianura dotati di integrità poderal e territoriale, nei quali è possibile rilevare anche residue dotazioni di equipaggiamento a verde. L'edificazione risulta generalmente assente o isolata, a prevalente tipologia agricola.

Obiettivi

Il PATI promuove la conservazione di queste parti del territorio per le quali si riconoscono ancora 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.

Direttive

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;
- 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;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario di pianura tradizionale;
- 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;
- consentire la ristrutturazione degli edifici esistenti e la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004;
- le strutture agricolo-produttive saranno regolate secondo modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie 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.

Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi puntuali, lineari ed areali, al fine di pervenire alla loro completa individuazione.

Prescrizioni

Sono tutelati, salvaguardati e conservati gli ambiti agricoli integri individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie tipiche del luogo.

Dovrà essere redatto il Piano del Verde con l'obiettivo di disciplinare, guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde in generale, riguardante non solo gli ambiti di invariante paesaggistica ma esteso a tutto il territorio comunale. Questo Piano sarà redatto secondo lo schema seguente, che definisce:

- lo stato attuale del verde extraurbano e urbano;
- le regole organizzative della rete ecologica e delle connessioni;
- le regole dei nuovi impianti e della manutenzione;
- le specie arboree ed arbustive da utilizzare negli interventi di potenziamento, riqualificazione e nuovo impianto del verde;
- le tipologie e le modalità di impianto;
- l'organizzazione e la compatibilità tra le diverse specie arboree ed arbustive;
- le caratteristiche per le opere di mitigazione ambientale
- l'apparato normativo e regolamentare.

Il PI determinerà in modo specifico, anche per la residenza, le caratteristiche tipologiche e di inserimento paesaggistico.

CAPO II –FRAGILITA’

ARTICOLO 28 COMPATIBILITA’ GEOLOGICA

Definizioni

Il PATI nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio.

Oltre alle prescrizioni di carattere sismico, per le realizzazioni di costruzioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate. Il PI potrà ulteriormente dettagliare tali indicazioni sulla base di più specifiche indagini.

Prescrizioni

Terreni idonei: terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi);
- ottimo drenaggio, con massimo livello della falda freatica superiore ai cinque metri dal piano campagna;
- assenza di cave e discariche;
- assenza di esondazioni storiche.

In queste zone si prescrive la stesura 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 è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, ecc.) e/o sondaggi meccanici con prelievo di campioni e/o prove penetrometriche.

Terreni idonei a condizione: sono terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse.

In questa zona si prescrive la stesura 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 è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità dei pendii.

Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti (vedi numerazione in Tav. 3 – Carta delle Fragilità):

1. Zone con falda compresa da 0 a -10 in materiali a tessitura eterogenea dei depositi di conoide di deiezione torrentizia e in quelli a tessitura prevalentemente limo-argillosa, zone con falda maggiore a dieci metri in materiali a tessitura prevalentemente limo-argillosa: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati, in quanto soprattutto negli assi vallivi, vi può essere una notevole oscillazione della falda, anche superiore ai cinque metri, rispetto ai valori riportati in cartografia. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni.
2. Aree di cave attiva e/o dismessa, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte.

3. Zone collinari con rocce a prevalente coesione e/o attrito interno e con materiali a prevalente tessitura limo-argillosa del “Mindel”: le soluzioni per l’idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la stabilità del pendio, anche in relazione agli interventi previsti, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni.

4. Zone esondabili: le soluzioni per l’idoneità si possono raggiungere qualora una relazione idraulica-idrogeologica di dettaglio definisca le soluzioni tecniche per evitare i fenomeni di esondazione. Acquisita questa condizione di idoneità, le aree in oggetto possono essere accorpate a quelle limitrofe: “idonee” e/o “idonee a condizione” della categoria n.1; di conseguenza, in quest’ultimo caso, per ottenere le condizioni d’idoneità si dovrà soddisfare le condizioni del punto “1”.

5. Casse d’espansione delle piene di progetto: le soluzioni per l’idoneità si possono raggiungere qualora non siano realizzate queste opere anche nel futuro. In questo caso le aree in oggetto possono essere accorpate a quelle “idonee a condizione” della categoria n.1; di conseguenza per ottenere le condizioni d’idoneità queste zone devono soddisfare le condizioni del punto “1”.

Terreni non idonei: in questa classe vi sono delle zone del territorio comunale in cui vi è la presenza di:

- aree di discarica e/o terrapieno;
- cave abbandonate;
- orli di scarpata;
- casse di espansione;
- alvei dei corsi d’acqua.

In queste aree è preclusa l’edificabilità; sono consentite opere infrastrutturali.

Ai soli fini sismici, qualora l’indagine sia eseguita in conformità al decreto 14.01.2008 “Nuove Norme tecniche per le costruzioni”, e prima dell’approvazione dello studio di microzonazione sismica del territorio comunale, si prescrive la seguente metodologia di lavoro:

1. per costruzioni in cui si prevedono affollamenti significativi (es. teatri, cinema, alberghi, ecc.), funzioni pubbliche o strategiche, sociali essenziali, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, accordi di programma e strumenti urbanistici attuativi come da L.R. 27.04.2005 n.45 (piani di lottizzazione e particolareggiati, piani per l’edilizia economica e popolare, piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, piani di recupero, piani ambientali, programmi integrati) si dovrà procedere a :

- redazione di un’apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un’area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità dei pendii (frane attive, quiescenti, potenzialmente franose o esposte a rischio di frana), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, bordo di cave, di discariche, nicchie di distacco, orlo di terrazzi, zone di cresta rocciosa e/o cocuzzoli appuntiti-arrotondati con pendenze maggiori a dieci gradi), le caratteristiche litologiche, l’ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie, sovrascorrimenti, ecc.). Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
- indagini in sito: dovrà essere realizzato almeno un sondaggio a carotaggio continuo con prelievo di campioni e prove SPT, ed eventualmente, prove penetrometriche statiche e/o dinamiche. La caratterizzazione geofisica dei terreni, con l’acquisizione diretta delle onde di taglio “Vs”, potrà essere eseguita con i seguenti metodi: Down-Hole, Cross-Hole, Cono sismico; potranno essere utilizzate inoltre, a supporto dei metodi geofisici puntuali sopracitati, altre metodologie riconosciute dalla comunità scientifica (esempio MASW, ecc.), importanti sono anche le misurazioni con velocimetri e accelerometri del rumore di fondo (microtremori di origine naturali e/o artificiali, o eventi sismici di magnitudo variabile);

- relazione tecnica ed elaborazione dati: deve essere verificata la liquefacibilità dei terreni e l'addensamento dei materiali granulari attraverso una valutazione quantitativa facendo riferimento alle prove in sito, dovranno essere allegati i diagrammi di misura delle onde di taglio "Vs", dovrà essere valutata la risposta sismica locale tramite metodi di calcolo monodimensionali e/o bidimensionali (quello ad elementi finiti è ottimale nel caso di sezioni che presentino alle due estremità la chiusura dei depositi sul bedrock, mentre quello ad elementi di contorno è in grado di modellare situazioni con morfologia complessa esempio scarpate, creste, dorsali, ecc.) e/o tridimensionali. Per un corretto uso dei metodi di calcolo è necessario acquisire i parametri geotecnici dinamici con prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o , nel caso ci sia la corrispondenza geologico-tecnica dei materiali, è sufficiente allegare dati di letteratura, provenienti da specifiche prove di laboratorio. (v. es. file Regione Lombardia, ecc.).

2. Per le situazioni diverse dal punto 1. È necessario procedere a:

- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità dei pendii (frane attive, quiescenti, potenzialmente franose o esposte a rischio di frana), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, bordo di cave, di discariche, nicchie di distacco, orlo di terrazzi, zone di cresta rocciosa e/o cocuzzoli appuntiti-arrotondati con pendenze maggiori a dieci gradi), le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie, sovrascorrimenti, ecc.). Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
- la categoria di suolo potrà essere determinata come previsto dal decreto 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni" : "la classificazione può essere basata sulla stima dei valori della velocità media delle onde sismiche di taglio "Vs" ovvero, sul numero medio di colpi N_{spt} ottenuti in una prova penetrometrica dinamica ovvero sulla coesione non drenata media "cu"". Si potranno utilizzare valori provenienti da misure dirette puntuali delle onde di taglio "Vs" eseguite in un sito anche diverso da quello investigato, purché i litotipi siano compatibili dal punto di vista "geotecnico-geofisico" a quelli riscontrati nell'area in studio. Sono accettabili anche misure dirette delle onde di taglio "Vs" acquisite con metodi geofisici di superficie e riconosciuti dalla comunità scientifica (es. MASW, ReMi, ecc.). L'amplificazione topografica potrà essere determinata come previsto dall'Eurocodice 8 e/o da altra documentazione riconosciuta dalla comunità scientifica (es. "Analisi e valutazione degli effetti sismici di sito in Lombardia ..." – 2006). La liquefacibilità e l'addensamento dei terreni dovranno essere valutati attraverso prove in sito.

Qualora non si applichi la nuova normativa, decreto 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni", si potrà omettere la valutazione delle onde sismiche di taglio "Vs".

In ogni caso per gli edifici di cui allegato A e B del D.G.R. 28.11.2003 n.3645 si dovrà seguire quanto previsto al precedente punto 1.

Il Comune dovrà adeguare la documentazione di analisi geologica, prevista dalla DGRV n.3308 del 04.11.2008 per l'intero territorio comunale con la definizione delle "Zone omogenee in prospettiva sismica" all'atto della stesura del primo PI, con la realizzazione della seguente cartografia alla scala 1:10.000, che preveda la mappatura del territorio comunale in:

- aree "stabili", nelle quali non si ipotizzano effetti locali di rilievo di alcuna natura (substrato geologico posto a profondità inferiore a 3 m con morfologia piatta o semi-pianeggiante);
- aree "stabili suscettibili di amplificazioni sismiche", nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale;
- aree "suscettibili di instabilità", nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio (non sono necessariamente esclusi per queste zone anche fenomeni di amplificazione del moto). Le principali cause di instabilità sono: instabilità di versante, liquefazioni, faglie attive, cedimenti differenziali.

All'interno dei PI, si dovrà ottemperare a quanto previsto dalla DGRV n. 3308 del 04.11.2008; perciò per il territorio urbanizzato, urbanizzabile (susceptibile di trasformazioni urbanistiche per l'espansione degli abitati) e relativo ad ambiti riguardanti i sistemi, le reti infrastrutturali e i corridoi per il trasporto energetico di rilevanza strategica a livello statale o provinciale, va effettuata:

- con riferimento alle aree di cui alla precedente lettera a) la caratterizzazione del terreno tramite la misura delle Vs30 (velocità di propagazione delle onde di taglio entro i primi 30 metri di profondità come definita dalle vigenti norme tecniche sulle costruzioni – D.M. 14.9.05 e D.M. 14.1.08);
- con riferimento alla precedente lettera b) uno studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e alla definizione di profili di Vs30, unitamente alla valutazione degli effetti morfologici;
- con riferimento alla precedente lettera c), uno studio degli eventuali effetti di cui all'alinea precedente e uno specifico studio finalizzato all'individuazione degli ambiti potenzialmente soggetti a instabilità, utilizzando come parametri di riferimento quelli stabiliti dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni.

Il numero e la tipologia delle misure da effettuarsi, opportunamente integrate, se del caso, da indagini dirette e prove di laboratorio, di cui ai citati studi e caratterizzazioni, vanno commisurati alle caratteristiche geologiche, all'importanza dell'opera, e alle dimensioni dell'area in esame.

Gli elaborati dei PI, realizzati anche utilizzando linee guida di settore, comprendono una relazione tecnica contenente i dati riguardanti le indagini effettuate e una cartografia in scala adeguata con l'ubicazione delle indagini e l'individuazione delle microzone omogenee e relative condizioni predisponenti l'amplificazione.

La specificazione tecnica dei contenuti dei citati studi e caratterizzazioni è demandata a decreti del Dirigente Regionale della Direzione Regionale competente in materia di geologia, che provvederà alla predisposizione delle correlate indicazioni procedurali e modulistiche per la presentazione del dato anche in formato elettronico.

Gli studi, nell'articolazione sopra riportata, dovranno essere redatti da professionisti e/o tecnici abilitati nei settori della geologia e della sismica.

ARTICOLO 29 FRAGILITA'

Definizioni

Il PATI nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - individua gli ambiti e gli elementi a pericolosità idrogeologica con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idro-geologico e delle risorse idropotabili:

- a) Area esondabile e/o a ristagno idrico;
- b) Area soggetta ad erosione;
- c) Area di risorgiva.

Direttive

Per tali ambiti il PATI definisce nella Relazione geologica allegata:

- gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi edificatori nelle aree soggette a fenomeni di esondazione e di periodico ristagno idrico;
- gli specifici accorgimenti finalizzati alla tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.

Il PI dovrà definire in maniera più dettagliata le indicazioni di cui sopra nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di massima contenute nella citata Relazione geologica.

In sede di attuazione del PI andrà effettuato uno studio di microzonazione sismica a scala 1:5.000-1:2000, per il quale sarà emessa una specifica normativa tecnica, nel territorio considerato: urbanizzato, urbanizzabile (suscettibile di trasformazioni urbanistiche per l'espansione degli abitati), e nelle fasce di territorio riguardante i sistemi, le reti infrastrutturali e i corridoi per il trasporto energetico di rilevanza strategica a livello statale e/o provinciale.

Andrà inoltre programmato con il Consorzio di Bonifica Brentella un piano generale di riqualificazione e ristrutturazione della rete di smaltimento nel territorio comunale da inserire nell'ambito del bacino scolante.

Il PI dovrà altresì definire specifiche norme per limitare l'impermeabilizzazione del territorio stabilendo l'adozione di misure compensative atte a garantire l'invarianza della risposta idraulica di un bacino dopo qualsiasi intervento edificatorio.

1. Nelle zone esondabili e a rischio idraulico di cui al primo comma, lettera a), sono vietati gli interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, devono essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente. In queste zone vale in ogni caso quanto definito al successivo articolo 27 delle presenti Norme Tecniche.

2. Nelle aree soggette a erosione di cui al primo comma, lettere b), andrà attivato un programma di monitoraggio dei fenomeni descritti che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente.

3. Nelle aree di risorgiva di cui al primo comma, lettera c), il PI individuerà le modalità di realizzazione di opere e manufatti, che non dovranno comunque riguardare le aree di invariante.

4. Tutela della falda acquifera: Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:

- 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 volumetrico);
- al monitoraggio delle acque sotterranee con un 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.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc. sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi, previo apposito progetto.

Prescrizioni

Si dovranno adottare le seguenti prescrizioni:

1. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.
2. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.
3. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".
4. 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.

5. Nelle zone agricole esondabili e a rischio idraulico, è vietata la tombinatura dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi. E' fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti in modo da salvaguardare la capacità d'invaso, secondo quanto previsto al successivo articolo 27 delle presenti Norme Tecniche.

6. Nelle aree soggette ad erosione, ogni tipo d'intervento deve essere preceduto da una relazione geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. In tali zone le eventuali operazioni relative alla difesa e al consolidamento del suolo e del sottosuolo devono essere effettuate utilizzando preferibilmente le tecniche di bioingegneria naturalistica.

7. Nelle aree di risorgiva è possibile l'esecuzione di opere e fabbricati, ad esclusione in quelle soggette a invariante, solo dopo uno studio idrogeologico e geologico-tecnico di dettaglio che evidenzi le metodologie costruttive dei manufatti interrati, il rischio di liquefazione, ed eventuali penalizzazioni idrogeologiche (es. modifica della qualità della falda, mancata alimentazione di corsi d'acqua, ecc.).

ARTICOLO 30 RISCHIO IDRAULICO

Definizioni

Il PATI nella Tavola - Carta del Rischio Idraulico - suddivide il territorio comunale secondo classi di rischio idraulico.

La Giunta Regionale, con delibera n. 3637 del 13.12.2002, ha previsto che per tutti gli strumenti urbanistici generali e le varianti, generali o parziali o che, comunque, possano recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, sia presentata una "Valutazione di compatibilità idraulica".

Successivamente, in data 19 giugno 2007 la Giunta regionale del Veneto, con deliberazione n. 1841, ha individuato nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici ritenendo necessario fornire ulteriori indicazioni per ottimizzare la procedura e garantire omogeneità metodologica agli studi di compatibilità idraulica.

Nella definizione delle classi di rischio idraulico è stato tenuto conto di quanto contenuto nell'allegato A del Dgr 1841 del 19 Giugno 2007. Il Dgr sopracitato prevede che a livello di PATI lo studio di compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche tenga conto anche delle indicazioni del PAI e degli altri studi relativi a condizioni di pericolosità idraulica dando delle indicazioni sulle misure compensative, avendo preso in considerazione come unità fisiografica l'area di sviluppo interessata in un contesto di Ambito Territoriale Omogeneo.

Il PAI relativamente all'ambito territoriale del PATI non individua sull'area stessa particolari zone a rischio idraulico. Il PAI stesso in ogni caso fornisce utili indicazioni generali sulle modalità operative atte a garantire la salvaguardia idrogeologica e la diminuzione del rischio idraulico.

Obiettivi

Il PATI persegue l'obiettivo di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché la possibile alterazione del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare.

Direttive

Si riportano in seguito una serie di direttive recepite dai piani di livello superiore applicabili all'intero territorio comunale, indipendentemente dal livello di rischio al quale lo stesso risulta sotteso. Altre indicazioni generali sono state fornite successivamente nel paragrafo relativo alle possibili misure compensative adottabili.

- 1) Ogni intervento in progetto dovrà mantenere o migliorare l'attuale assetto di funzionalità idraulica delle reti esistenti (bonifica, irrigazione, fognatura) e contemporaneamente garantire

- o agevolare il normale deflusso delle acque.
- 2) Gli interventi non dovranno in nessun modo aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area di ubicazione della nuova opera.
 - 3) Si dovrà evitare la realizzazione, anche in via indiretta, di vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide.
 - 4) Si dovranno adottare tutti gli accorgimenti atti a minimizzare le interferenze, anche temporanee, con opere già esistenti.
 - 5) In fase di progettazione si dovrà ricercare il mantenimento per quanto possibile dei volumi di invaso disponibili sul territorio. Si tratta di impedire ogni ulteriore eliminazione dei volumi di invaso disponibili sul territorio con interventi di tombamento o di tombinamento di fossi e di fossati. Nei casi in cui provvedimenti di questo tipo fossero indispensabili, si dovrà garantire non soltanto il mantenimento della capacità di portata di fossi e di fossati, ma anche la conservazione dei volumi di trattenuta temporanea che questi elementi della rete idrografica minuta mettono a disposizione, per la riduzione dei contributi specifici massimi di deflusso.
 - 6) Se attuabile, si dovrà adottare la neutralizzazione in loco di eventuali incrementi di portata dovuti ad interventi di urbanizzazione. L'urbanizzazione del territorio produce, come è noto, apprezzabili incrementi dei contributi specifici massimi in caso di precipitazione. Ne consegue la necessità di neutralizzare questi effetti mediante la predisposizione di adeguati volumi di invaso, superficiali e/o sotterranei, capaci di moderare le portate scaricate fino ai limiti originari. Le relative valutazioni e verifiche devono essere condotte applicando i più moderni ed attuali strumenti di indagine in questo campo, assoggettandole ad un attento controllo di merito.
 - 7) Limitare ove necessario le aree destinate a nuova urbanizzazione. Questo provvedimento, quanto mai opportuno ai fini di evitare ulteriori sprechi di territorio, ha dal punto di vista idraulico un valore non meno importante, poiché evita da una parte di produrre indesiderabili incrementi dei deflussi superficiali, dall'altra di impegnare nuove aree per accogliere i dispositivi di neutralizzazione di cui al punto precedente.
 - 8) Evitare di concentrare i punti di scarico nella rete idrografica. La concentrazione dei punti di scarico delle reti di drenaggio artificiali nella rete idrografica naturale produce, a parità di superficie servita, maggiori portate al colmo. È opportuno, pertanto, che i punti di recapito nella rete naturale delle acque meteoriche raccolte dai sistemi di fognatura siano il più possibile distribuiti, in modo che nella propagazione dei relativi idrogrammi di piena si evitino i pericoli derivanti dalla sovrapposizione dei colmi.
 - 9) Evitare interferenze tra il sistema delle strutture viarie e la rete idrografica minore. Le grandi e moderne vie di comunicazione comportano frequentemente la realizzazione sul territorio di importanti rilevati, destinati a volte ad interferire permanentemente con la rete idrografica locale. Devono pertanto evitarsi, come conseguenza dell'eventuale realizzazione di opere di questo tipo, significative modificazioni delle direzioni di deflusso delle acque e della struttura delle reti naturali di drenaggio, rispettando nella costruzione delle nuove opere l'assetto idraulico preesistente. A tal fine si devono imporre in fase di progetto verifiche adeguate, che dimostrino gli effetti prodotti nello smaltimento delle acque dalle interferenze e che consentano di valutare in quale misura lo stato idraulico esistente sia modificato dalle nuove opere che si intendono inserire nel territorio.
 - 10) Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua è obbligatorio mantenere una fascia minima di rispetto ed inedificabilità attorno a tutti i corsi d'acqua sul territorio soggetto a PATI. L'ampiezza di tale fascia è subordinata all'art. 41 della LR 11/04 ed, in accordo con quanto previsto dal Consorzio dell'area (C. Brentella), non dovrà essere mai inferiore ai 10 m dal piede arginale per quel che concerne i corsi d'acqua principali di primo e secondo ordine e mai inferiore a 4 m dal piede stesso in riferimento ai corsi d'acqua costituenti la rete secondaria. Le distanze sopra citate fanno riferimento ai Regi Decreti del 1904 ed in particolare al R.D. 368/1904. In tali fasce vale quanto riportato nell'articolo 13 delle presenti Norme Tecniche.
 - 11) È vietata qualsiasi piantagione o coltivazione o movimento di terreno negli alvei, nelle scarpate, nelle sommità arginali e nelle zone di rispetto, nonché qualsiasi apertura di fossi, scoline, cunette e qualsiasi altro scavo nelle zone anzidette.
 - 12) È vietata la costruzione di fornaci, fucine e fonderie a distanza minore di m. 50 dal ciglio dei canali e dal piede esterno degli argini.
 - 13) È vietata qualunque apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni

d'acqua o impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni date ad essi dalle opere di bonifica, od in qualunque modo alterando il regime idraulico della bonifica stessa, a distanza minore di ml 20, salvo il disposto della legge n. 194 del 30/3/1893 e successive modifiche.

- 14) È da evitarsi qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o cadute di materie terrose, pietre, erbe, acque o qualsiasi immissione di materie luride, venefiche o putrescibili, che possono comunque dar luogo ad infezione di aria ed a qualsiasi inquinamento d'acqua.

Prescrizioni

A) PRESCRIZIONI RELATIVE AI NUOVI PROCESSI EDIFICATORI

Il continuo sviluppo urbanistico ha comportato negli ultimi decenni un progressivo aumento dell'impermeabilizzazione del suolo con conseguente diminuzione della capacità drenante dei terreni associata parallelamente al raggiungimento del limite massimo di capacità di deflusso della rete idraulica esistente. Al fine di intervenire per un corretto riassetto idraulico del territorio i nuovi processi edificatori dovranno tenere conto dei cambiamenti operati sull'uso del suolo. Si riportano in seguito alcune direttive di carattere generale valutabili ed applicabili in caso di nuove ipotesi urbanistiche.

- 1) Su tutto il territorio soggetto a PATI per tutti gli interventi di modifica dell'assetto idraulico del territorio si dovrà applicare il principio di "invarianza idraulica" secondo quanto prescritto dal D.G.R. 1841/07 indipendentemente dal livello di rischio accertato. Secondo tale principio a parità di evento di pioggia la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere una portata massima non superiore a quella prevedibile prima della realizzazione dell'intervento. Al fine di garantire l'osservanza dell'invarianza idraulica si potranno adottare una serie di interventi atti principalmente ad aumentare il potere di infiltrazione del suolo oppure, ove questo non risulti possibile, a trattenere momentaneamente i volumi in eccesso per rilasciarli gradualmente in seguito.

In fase di progettazione si dovranno verificare le effettive condizioni locali di rischio idraulico e di conseguenza si dovranno predisporre tutti gli interventi necessari al contenimento del rischio stesso e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.

In particolare si potranno utilizzare:

- Volumi di invaso temporaneo a cielo aperto di tipo concentrato.
- Volumi di invaso temporaneo sotterranei di tipo concentrato.
- Volumi di invaso di tipo diffuso.
- Dispersioni mediante sistemi drenanti.

Volumi di invaso temporaneo a cielo aperto di tipo concentrato :

- Nella scelta dell'ubicazione dei volumi di invaso si dovranno prediligere le aree a verde realizzando le stesse in depressione rispetto alle aree impermeabili contermini ed in collegamento idraulico con le stesse.
- Nella realizzazione dell'invaso si dovrà adottare un franco di almeno 20 cm (35 cm per R3).
- L'invaso potrà essere collegato alla rete di smaltimento attraverso tubazioni di fognatura.
- Lo svuotamento dell'invaso dovrà essere garantito da una adeguata pendenza del fondo ed è consigliabile l'inserimento di un pozzetto a bocca tarata prima dell'immissione nel recapito finale in modo da controllare le portate smaltite.
- In caso di presenza di spazi distribuiti in lunghezza contermini a spazi verdi si può prevedere la realizzazione di sistemi a canaletta con sfioro distribuito della'acqua sul territorio.

Volumi di invaso temporaneo sotterranei di tipo concentrato:

- Ove la conformazione del terreno lo consenta è possibile realizzare delle vasche di invaso collegate alla fognatura comunale.
- Ove la conformazione del terreno non lo consente è possibile e consigliato realizzare delle vasche di invaso collegate alla rete di fognatura previa installazione di pompe di sollevamento.
- Nel caso di immissione diretta lo svuotamento dell'invaso dovrà essere garantito da una

adeguata pendenza del fondo ed è consigliabile l'inserimento di un pozzetto a bocca tarata prima dell'immissione nel recapito finale in modo da controllare le portate smaltite.

- In caso di presenza di impianto di sollevamento si dovrà dimensionare correttamente la portata della pompa ed è consigliata l'installazione di una pompa di riserva onde evitare problemi di malfunzionamento della principale.
- In caso di spazi limitati è possibile intervenire mediante la realizzazione di microinvasi (sovradimensionamento dei pozzetti) in corrispondenza di punti di scarico concentrati quali la rete di pluviali.
- Ulteriore possibilità è quella di posizionare in corrispondenza del recapito finale dei "pozzetti laminatori" di dimensioni considerevoli. Tali dispositivi consentono l'invaso d'acqua e, mediante uno sfioratore, garantiscono l'immissione dei corretti valori di portata.
- Il dispositivo di invaso dovrà garantire un franco di almeno 20 cm (35 cm per R3) rispetto al punto di quota maggiore ed è necessario prevedere un dispositivo di troppo pieno al fine di smaltire eventuali portate in eccesso alla rete fognaria o ad eventuali altri dispositivi di invaso.
- In tutte le tipologie di invaso dovrà essere garantita la possibilità di ispezione e manutenzione.

Volumi di invaso di tipo diffuso:

- Ove gli spazi non consentono la realizzazione di invasi concentrati è possibile realizzare un sistema di invaso diffuso andando a sovradimensionare la rete di tubazioni di fognatura bianca.
- Si dovrà sempre predisporre un pozzetto a bocca tarata in corrispondenza del recapito finale delle acque al fine di controllare i valori di portata in uscita.
- Al fine di massimizzare l'invaso si potranno adottare valori minimi di pendenza delle tubazioni non scendendo in ogni caso sotto il valore dell'1‰.

Dispersioni mediante sistemi drenanti:

- Ove la profondità di falda ed il tipo di terreno lo consentono è possibile realizzare pozzi drenanti o trincee.
- Se possibile si potranno concentrare le dispersioni sulle superfici adibite a parcheggio utilizzando il sistema a fondo drenante.
- Nel caso di utilizzo di pozzi le loro dimensioni dovranno essere tali da garantire la corretta dispersione delle acque. A tal scopo il corpo principale dovrà essere contornato da almeno 1 m di materiale grossolano di pezzatura non inferiore ai 100 mm.
- Al fine di evitare intasamenti dall'interno si rende necessario il posizionamento a monte dell'ingresso nel pozzo, di un pozzetto di decantazione del materiale solido trasportato dalle acque.
- La dimensione ed il numero di pozzi da predisporre dovrà essere valutato in fase di progettazione in funzione delle caratteristiche del terreno in sito e dell'eventuale interazione con altri sistemi di invaso o smaltimento previsti. In ogni caso, secondo indicazioni date dal Consorzio Brentella, si consiglia un diametro interno di almeno 1,50 m ed una profondità di almeno 5,00 m. La densità minima è stimata in 1 pozzo ogni 500 m² di superficie impermeabilizzata.
- Il dispositivo dovrà garantire un franco di almeno 20 cm (35 cm per R3) rispetto al punto di quota maggiore ed è necessario prevedere un troppo pieno al fine di smaltire eventuali portate in eccesso alla rete fognaria o ad eventuali altri dispositivi di invaso.

I valori minimi indicativi di invaso da adottare in fase di progettazione dovranno essere adeguatamente calcolati in fase di Piano degli Interventi ed in ogni caso non dovranno essere minori di quelli riportati nella seguente tabella:

DESTINAZIONE D'USO	VOLUME DI INVASO
Superficie impermeabilizzata residenziale	400 m ³ /ha
Superficie impermeabilizzata produttiva	500 m ³ /ha
Superficie impermeabilizzata viabilità	600 m ³ /ha

- 2) Per le aree soggette a trasformazione urbanistica ed in particolare per quelle ricadenti nell'ambito di zone a rischio idraulico, indipendentemente dal livello di rischio, si prescrive una analisi della situazione idraulica finalizzata alla valutazione delle reali capacità ricettive del suolo in esame e potenzialità di smaltimento dell'eventuale corso d'acqua interessato.
- 3) La progettazione definitiva delle opere di compensazione più idonee potrà realizzarsi in fase di PI in seguito ai risultati degli studi di cui al punto precedente.
- 4) La progettazione urbanistica dovrà avere cura di lasciare a spazio verde quanta più area possibile valorizzando eventuali zone la cui naturale conformazione si adatta ad ospitare volumi di compenso (fossati, aree depresse, ecc.). A tal fine è consigliabile che le aree a verde siano posizionate a quote inferiori rispetto alla media delle quote relative alle zone impermeabili circostanti e che siano ad esse connesse idraulicamente.
- 5) Anche in caso di progettazione di una nuova area produttiva occorrerà ridurre al minimo necessario le aree impermeabili portando particolare cura al dimensionamento delle opere di raccolta delle acque di prima pioggia ed al loro successivo trattamento.
- 6) È consigliabile l'utilizzo di reti fognarie separate prevedendo di raccogliere e portare ad eventuale pretrattamento e depurazione le acque di prima pioggia.
- 7) Nel caso di intervento urbanistico in prossimità di un canale o corso d'acqua si dovrà avere cura di posizionare le aree a verde previste lungo le sponde del corso d'acqua, in modo da agevolare lo scarico e garantire nel contempo facilità di accesso al corso stesso per gli interventi di manutenzione ed eventuale riordino.
- 8) Scolli e fossati non devono subire occlusioni neanche momentanee al fine di evitare qualsiasi ostacolo al normale deflusso delle acque. Gli stessi fossati e scolli dovranno essere mantenuti funzionali da regolari interventi di manutenzione, anche in aree private. Le operazioni manutentorie dovranno essere eseguite dai proprietari dei terreni o dagli enti adibiti al controllo della rete idrica. Si ritengono compresi nelle operazioni sopracitate anche il controllo e l'eventuale ripristino delle funzionalità di eventuali manufatti presenti. Se presente sul territorio, sarà cura dell'ente gestore stilare un Piano di Manutenzione definendo gli obiettivi, le modalità operative di intervento e gli investimenti necessari allo scopo.
- 9) Sono vietate operazioni di tombinatura di scolli o fossati, ad eccezione di eventuali accessi ai fondi pubblici o privati. In caso di realizzazione di tombature si dovranno concordare le dimensioni minime con l'ente gestore della rete idrica ed in ogni caso dovranno essere mantenute le sezioni libere in essere prima dell'intervento.
- 10) È consentita la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche non inquinate provenienti dalle coperture mediante pozzi perdenti. La portata massima smaltibile non deve in ogni caso eccedere il 50 % dell'aumento di portata rispetto alle condizioni precedenti la trasformazione.
- 11) Nel caso sia in previsione l'impermeabilizzazione di ampie superfici da adibire a parcheggio o stoccaggio e movimentazione materiali occorrerà curare la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia e incentivare con interventi mirati la dispersione nel sottosuolo delle restanti portate ove il suolo abbia adeguate caratteristiche di permeabilità. In caso di scarsa permeabilità sarà possibile predisporre adeguati sistemi di ritenzione in loco e rilascio graduale delle acque al di sotto della pavimentazione. Il dimensionamento corretto di tali dispositivi andrà effettuato a livello di PI secondo quanto riportato nella normativa vigente per le acque di prima pioggia.
- 12) Nel caso in cui le nuove previsioni urbanistiche ricadano nei perimetri delle aree a rischio idraulico si dovranno applicare tutti i necessari vincoli costruttivi atti ad impedire l'allagamento dei locali e a garantire l'incolumità degli occupanti. Le prescrizioni specifiche relative al singolo intervento saranno definite in fase progettuale nel PI in funzione del livello di criticità idraulica inerente alla zona ove prevista l'espansione. Successivamente si indicano alcune prescrizioni inerenti i vari livelli di rischio individuati sul territorio di Fonte e S. Zenone degli Ezzelini.

13) In caso di previsione di nuove arterie stradali, anche se ciclabili o pedonali, si dovranno applicare le seguenti prescrizioni:

- Realizzare infrastrutture stradali che non alterino il regime idrologico superficiale e comunque non accrescano il rischio idraulico.
- Tenere in considerazione la possibilità di associare alla realizzazione della nuova arteria stradale l'inserimento di piccole casse di espansione lungo il suo tracciato oppure di utilizzare opere come le rotonde per posizionare vasche di prima pioggia o ancora sovradimensionare la rete di smaltimento per accogliere volumi d'acqua da restituire gradualmente migliorando in tal modo le condizioni locali di sicurezza idraulica. In sostanza alla realizzazione dell'opera stradale potrebbero essere associati una serie di interventi mirati a migliorare o almeno a mantenere l'assetto idraulico delle aree attraversate con indubbio beneficio anche per le zone limitrofe.
- In fase progettuale studiare puntualmente la scelta dei percorsi più adatti in relazione alla morfologia del territorio e al livello di rischio idraulico accertato sullo stesso evitando di attraversare le zone a rischio maggiore.
- In fase di progettazione consultare gli enti che hanno competenze sul territorio come i Consorzi di Bonifica. Occorre infatti non sottovalutare la rete idrica di minore curando nei dettagli le interferenze che le nuove arterie stradali in progetto creano sulla rete stessa.
- Garantire il corretto allontanamento delle acque meteoriche dimensionando correttamente i fossi di raccolta e smaltimento considerando le variazioni di permeabilità e tenendo conto della possibile natura inquinante delle acque raccolte.
- Garantire la continuità idraulica in caso di attraversamenti della rete idrica dimensionando in maniera consona gli opportuni manufatti evitando in ogni caso lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante onde evitare il crearsi di zone di ristagno.
- In corrispondenza con eventuali intersezioni con canali irrigui si dovranno predisporre disoleatori al fine di poter intercettare le acque di prima pioggia o eventuali sostanze inquinanti provenienti da sversamenti sul manto stradale.

B) PRESCRIZIONI RELATIVE AI NUOVI PROCESSI EDIFICATORI IN FUNZIONE DEL LIVELLO DI RISCHIO IDRAULICO

Fatto salvo che in qualsiasi area e qualunque sia il livello di rischio ad essa attribuita rimangono valide le indicazioni generali riportate precedentemente, si riportano in seguito alcune prescrizioni relative agli interventi da adottare per specifici livelli di criticità idraulica.

Le aree a rischio R0 ricoprono buona parte dei territori comunali in esame. Al fine di garantire un generale aumento della sicurezza idraulica si ritiene di poter estendere le prescrizioni relative alle aree R0 a tutto il territorio di PATI.

Ulteriori prescrizioni potranno essere definite ed adottate in fase di progettazione definitiva ed esecutiva a livello di PI una volta appurate con studi specifici le reali problematiche idrauliche del sito in esame, come prescritto nelle norme generali.

Intero territorio comunale (areeR0 in particolare)

- Si dovrà in ogni caso garantire l'invarianza idraulica applicando quanto indicato nelle precedenti prescrizioni relative ai nuovi processi edificatori.
- I nuovi interventi edificatori non dovranno comportare aumenti del coefficiente udometrico se non entro limiti compatibili con l'esistente rete scolante.
- Si dovranno adottare tecniche costruttive adatte a diminuire eventuali rischi locali appurati in fase di progettazione.
- In caso di pericolo locale accertato il piano terra dei fabbricati dovrà essere posizionato a quota superiore rispetto al piano campagna. Il valore di sopraelevazione sarà funzione del grado di pericolo accertato.
- È consigliata per i nuovi lotti di medie e grandi dimensioni prevedere la realizzazione di un laghetto di raccolta delle acque in modo da evitare l'immediata immissione di grandi volumi nei corpi idrici ricettori.
- La realizzazione di eventuali tratti tombinati dovrà essere limitata allo stretto necessario ed eseguita con sezioni tali da scongiurare possibili ostruzioni.

Aree a rischio ridotto R1:

- Si dovrà in ogni caso garantire l'invarianza idraulica applicando quanto indicato nelle precedenti prescrizioni relative ai nuovi processi edificatori.
- Rimangono valide tutte le prescrizioni relative alle aree a rischio R0 salvo norme più restrittive.
- Il piano terra dei fabbricati dovrà essere realizzato almeno 20 cm sopra al valore maggiore tra la quota media del piano campagna circostante o la quota media del sedime stradale di accesso.
- La realizzazione di piano interrati o seminterrati non è proibita salvo prevedere l'assoluta impermeabilizzazione e l'isolamento dall'umidità delle parti interrate. In ogni caso ogni apertura (bocca di lupo, rampe...) dovrà avere la quota di sommità esterna a livello superiore alla quota media del piano campagna circostante o la quota media del sedime stradale di accesso al lotto. I locali interrati dovranno preferibilmente essere dotati di appositi alloggiamenti per l'installazione di pompe di aggettamento.
- È consigliata la disposizione degli ingressi ai fabbricati in posizione non perpendicolare al flusso di eventuali acque di esondazione.
- Qualora in fase Piano degli interventi si riscontri che lo specifico lotto risulta in condizioni di criticità superiori al livello R1 si dovranno applicare le prescrizioni relative al nuovo livello accertato.
- È consigliato l'uso di materiali costruttivi difficilmente danneggiabili a contatto con l'acqua.
- In fase progettuale si dovrà tener conto del rischio presente sul sito predisponendo e dimensionando opportunamente interventi quali l'accumulo temporaneo delle acque (vasche di accumulo) o interventi atti a facilitare la dispersione nel sottosuolo (parcheggi con sistemi a letto permeabile o ospitanti aree di accumulo a dispersione lenta). Le tipologie di intervento applicabili potranno essere scelte tra quelle riportate in dettaglio al paragrafo successivo.
- In fase di progettazione avanzata si dovranno in ogni caso verificare le effettive condizioni locali di rischio idraulico ed eventualmente predisporre gli opportuni interventi seguendo le indicazioni ai punti successivi in base al livello di rischio accertato.

Aree a rischio ridotto R2 R3:

- Si dovrà in ogni caso garantire l'invarianza idraulica applicando quanto indicato nelle precedenti prescrizioni relative ai nuovi processi edificatori.
- Rimangono valide tutte le prescrizioni relative alle aree a rischio R1 salvo norme più restrittive.
- In caso di rischio R2 il piano terra dei fabbricati dovrà essere realizzato almeno 40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante tenendo presente quella che potrebbe essere la direzione media di provenienza delle acque di esondazione.
- In caso di rischio R3 è sconsigliata l'edificazione salvo verifica puntuale del rischio reale. In ogni caso il piano terra dei fabbricati dovrà essere realizzato almeno 50 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante tenendo presente quella che potrebbe essere la direzione media di provenienza delle acque di esondazione.
- La realizzazione di piani interrati o seminterrati è subordinata alla impermeabilizzazione degli stessi e posizionando la parte superiore di qualsiasi apertura (bocca di lupo, rampe di accesso agli scantinati...) alla stessa quota del piano terra. I locali interrati dovranno essere dotati di appositi alloggiamenti per l'installazione (obbligatoria per R3) di pompe di aggettamento.
- Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua vanno in questi ambiti di rischio aumentate di un 50 % rispetto a quanto indicato nell'allegato A in relazione ai corsi d'acqua principali di primo e secondo ordine.
- Progettare la viabilità interna ai lotti e la disposizione dei fabbricati in modo da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque.

ARTICOLO 31 INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO E ACUSTICO

Definizione

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

Obiettivi

Il PATI persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso interventi di limitazione, mitigazione e compensazione che andranno ad integrare quelli già previsti nei Piani Comunali di Classificazione Acustica.

Direttive

Il PI dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- 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 verde prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti verde;
- incremento della dotazione verde urbano specificatamente di quello pubblico, ad alto fusto, 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, allevamenti, fungaie 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;
- recepire quanto previsto nei Piani Comunali di Classificazione Acustica.

TITOLO IV – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

CAPO I – NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

ARTICOLO 32 ATO 1a – RESIDENZIALE DI FONTE ALTO

Definizione

L'ATO coincide a grandi linee con l'abitato di Fonte Alto; include verso sud l'insediamento dell'ex conceria Facco ed alcuni ambiti prevalentemente agricoli.

Fonte Alto storicamente si è sviluppato aggregando nuclei ed edificazione sparsa (contrada Favero contrada S. Martino), precedentemente sorti attorno al sistema insediativo formato dal centro difensivo di S. Nicolò e dalla chiesa parrocchiale di S. Pietro. L'abitato si caratterizza per contenuti valori di densità edilizia, anche se negli ultimi anni il centro ha subito una trasformazione con una maggiore densificazione urbana e completamento dei vuoti interstiziali, consentendo il raggiungimento di dimensione urbana, assente in precedenza. Il paesaggio urbano è contraddistinto dalla netta prevalenza di villette mono-bifamiliari; in alcuni ambiti permane la necessità di cucitura e riqualificazione dei diversi momenti edilizi e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti, in particolare nell'area centrale. Di interesse l'ambito ripariale del torrente Lastego che attraversa centralmente l'abitato.

Obiettivi

Per l'ATO 1a residenziale di Fonte Alto si definiscono i seguenti obiettivi:

- miglioramento della qualità urbana ed edilizia delle aree centrali del centro abitato con riorganizzazione degli insediamenti esistenti;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano della frazione ricomprendendo e riqualificando l'edificazione esistente, utilizzando gli ampi interstizi ineditati, recuperando standard urbanistici e migliorando la viabilità;
- potenziamento, riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale del verde e dei corsi d'acqua;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 1a si attueranno le seguenti direttive:

- individuazione dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario ai fini della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- miglioramento dell'area centrale della frazione, con riqualificazione dell'ambito prospiciente Piazza S. Pietro e Via Montegrappa, anche con trasformazione e sostituzione edilizia, previa rilocalizzazione delle attrezzature scolastiche del Centro Formazione Professionale comprese nell'ambito del Focus Area – Fonte Alto secondo quanto previsto dal relativo Programma Complesso di cui all'articolo 68 delle presenti Norme Tecniche. La finalità è la realizzazione di una nuova centralità con mix funzionale e spazi ed attrezzature 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 urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti pedonali;
- trasformazione e riqualificazione dell'ex insediamento produttivo lungo il Lastego a nord di Via Zanon con interventi che valorizzino il rapporto con il suddetto corso d'acqua;
- vanno previsti interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito ripariale del Lastego, in particolare nell'ambito urbano, dove andranno individuati percorsi e ambiti attrezzati per la fruizione pubblica;
- riqualificazione dell'insediamento produttivo ex Conceria Facco compreso nell'ambito del Focus Area – Fonte Alto in attuazione di quanto previsto nel Programma Complesso di cui all'articolo 68 delle presenti Norme Tecniche; trasformazione del sito per attività di interesse

generale e residenziali con interventi di sostituzione edilizia nel rispetto degli edifici oggetto di tutela quali esempi di archeologia industriale. Miglioramento della integrazione ambientale e paesaggistica dell'area con interventi edilizi rapportati al pregio del contesto collinare e potenziamento dell'attuale viabilità;

- completamento insediativo previsto dal PRG del margine ovest tra via Crespano e via Fontanazzi, con caratterizzazione di margine dell'abitato quale limite tra l'area urbana e fasce di transizione il territorio rurale;
- conferma del completamento insediativo di PRG a sud di via Belli con recupero di standard a verde a servizio dell'area urbana ad ovest del Lastego;
- miglioramento della viabilità e dell'accessibilità con sistemazione di nodi e punti di conflitto e riduzione degli accessi sui principali assi stradali, rafforzamento dei parcheggi e collegamenti ciclopedonali. Il potenziamento di questi ultimi dovrà prioritariamente interessare i collegamenti con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- il potenziamento ed il ridisegno del sistema del verde pubblico e privato, privilegiando forme di continuità di questi spazi a partire dalla valorizzazione ambientale dei parchi e dei giardini degli edifici storici, nonché l'aumento del potenziale biotico e della Rete Ecologica;
- la progettazione dei margini urbani verso le aree agricole;
- la rilocalizzazione di insediamenti incompatibili con il contesto residenziale.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Nelle more di recepimento nel PI delle direttive di PATI relative all'area dell'ex Conceria Facco, la ripresa dell'attività produttiva è subordinata:

- alla bonifica ambientale dell'area e dei manufatti;
- al rispetto della normativa vigente sulle emissioni inquinanti;
- al recupero degli standard urbanistici,
- al potenziamento e miglioramento della viabilità di accesso.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologi, 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.

ATO 1a - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	30.000	2..325	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		2..325	150

ARTICOLO 33 ATO 2a - RURALE COLLINARE DI FONTE

Definizione

Ambito prevalentemente agricolo posto a nord della S.P. 248 Schiavonesca-Marosticana. Questa parte del territorio presenta una morfologia articolata con zone collinari che si alternano a parti pianeggianti con terrazzamenti ed ondulazioni a fasce parallele. Questa diversità si rispecchia nell'orditura fondiaria ed organizzazione poderale. Grande importanza assume il sistema dell'acqua per l'estesa rete di torrenti e rogge irrigue. Sono presenti insediamenti abitativi, degni di nota per consistenza e/o l'antica origine. Si configura come ambito dove le qualità paesaggistiche ed ambientali assumono rilevanza superiore, per la buona integrità e dotazione di equipaggiamento a verde che garantisce la presenza di connessioni a rete; sono altresì presenti ambiti collinari integri, con prevalente dotazione boschiva. L'edificazione risulta generalmente assente o sporadica nelle zone collinari, generalmente scarsa, o concentrata in piccoli aggregati, nelle restanti parti.

Obiettivi

Per l'ATO 2a di valore ambientale si definiscono i seguenti obiettivi:

- sostegno delle attività agricole, turistiche e per il tempo libero;
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (boschi, siepi, alberi, organizzazione poderale, viabilità di campagna, ecc.);
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- controllo e contrasto della frammentazione territoriale;
- tutela e salvaguardia e valorizzazione della risorsa acqua e degli acquiferi;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 2a si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante di natura paesaggistica e di natura ambientale; vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa, il potenziamento della rete ecologica;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
- individuazione all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle attività ricettive e turistiche, per le quali consentire eventuali ampliamenti e/o nuove costruzioni nel rispetto dei parametri dimensionali indicati dell'ATO per il settore turistico;
- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, boschi, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale (fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree, ecc.);
- individuazione di Parco Archeologico Comunale sull'area dei resti del Castello di S. Nicolò finalizzato alla conservazione e valorizzazione di questo sito fondativo dell'identità storica comunale; gli interventi in questa area sono definiti al successivo articolo 66 delle presenti Norme Tecniche;
- miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc);

- ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi e/o opere incongrui o di degrado paesaggistico ed ambientale, oppure generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
- il PI potrà individuare strutture destinate alla produzione della risorsa acqua, considerate le peculiarità di tale risorsa;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e sociale del territorio rurale.

Prescrizioni

L’edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titoloV legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell’edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all’approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici, 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.

ATO 2a - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	3.000	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	10.000	/	/

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		/	15

ARTICOLO 34 ATO 3a - RESIDENZIALE DI ONE'

Definizione

L’ATO coincide con l’abitato di Onè; ricomprende altresì gli insediamenti urbani posti a sud fino al colmello Mattarelli. E’ delimitato a nord e sud dalle aree agricole rispettivamente collinari e di pianura, ad est dall’ATO produttiva 4a e ad ovest dal confine comunale con S. Zenone degli Ezzelini. Onè è l’abitato di maggiore dimensione; ha visto crescere la propria importanza grazie alla particolare posizione geografica di centro urbano sorto all’incrocio di due importanti infrastrutture viarie quali: la S.P. n.248 “Schiavonesca-Marosticana” e la provinciale n.20 “Castellana”. La S.P. n.248 suddivide in due quadranti l’abitato: la parte nord ha sviluppato maggiormente funzioni residenziali e di servizio; a sud la struttura insediativa che si presenta ricca di vuoti, interstizi urbani e parti irrisolte, non riesce a esplicitare pienamente il livello urbano oramai raggiunto da Onè. I forti volumi di traffico che quotidianamente interessano le aree centrali di Onè con il conseguente forte inquinamento acustico ed atmosferico, comportano una frattura urbana dell’abitato ed un accentuato degrado delle aree prospicienti la S.P. n. 248. Questo degrado urbano in alcuni ambiti delle aree centrali è accentuato dalla presenza di insediamenti produttivi da

trasferire e/o riconvertire. L'ATO include verso sud anche l'antico colmello di Mattarelli, oramai saldato e connesso con l'area urbana di Onè.

Obiettivi

Per l'ATO 3a residenziale di Onè si definiscono i seguenti obiettivi:

- individuazione del centro storico e dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario ai fini della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- trasformazione, riqualificazione e riorganizzazione delle aree a nord della S.P. n. 248 lungo Via Montegrappa, quale rafforzamento del ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità anche con localizzazione di attività di tipo sociale e culturale;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione delle aree centrali degradate prospicienti Via Asolana e Via Roma;
- contenimento dell'espansione urbana negli ambiti di maggior pregio ambientale e paesaggistico;
- miglioramento della viabilità, con interventi in grado di ridurre i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti al traffico veicolare in particolare lungo la S.P. n.248 Schiavonesca-Marosticana e la S.P. n.20 Castellana;
- definizione di interventi sulle aree irrisolte a sud della S.P. n.248, attuando un recupero degli standard e delle aree di interesse pubblico, nonché definizione di interventi atti a ridurre la "frattura" dell'abitato verso sud originata dalla Schiavonesca-Marosticana;
- definizione dei margini urbani in particolare negli ambiti di frangia verso nord e sud;
- tutela degli acquiferi con il controllo delle attività produttive a rischio, dello spargimento dei liquami e smaltimento reflui;
- potenziamento, riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale del verde e dei corsi d'acqua;
- dotare il territorio di un centro per l'assistenza dei cittadini disagiati;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 3a si attueranno le seguenti direttive:

- controllo e contenimento dell'espansione urbana a nord della S.P. n.248;
- trasformazione, riconversione e riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree centrali comprese nell'ambito del Focus Area - Riqualificazione centro Onè secondo quanto previsto dal relativo Programma Complesso di cui all'articolo 68 delle presenti Norme Tecniche, al fine del miglioramento della qualità urbana ed edilizia anche con interventi di sostituzione edilizia e rilocalizzazione degli insediamenti incongrui. Va rafforzato il ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità, concentrando attività di tipo sociale e culturale, potenziando l'accessibilità e le attrezzature pubbliche di livello frazionale e comunale, anche ripensando le attuali aree a destinazione pubblica. Dovranno essere incentivati interventi di rafforzamento della viabilità esistente individuando percorsi ciclopedonali, verificando la possibilità di definire collegamenti protetti anche interni al tessuto edilizio; andrà realizzata la rotonda stradale nell'incrocio tra le SS.PP. n. 248 e n. 20 con le modalità indicate nel Programma Complesso;
- rilocalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti incompatibili con il tessuto urbano;
- incentivazione lungo l'asse della S.P. n. 248, del recupero del patrimonio edilizio degradato;
- sviluppo insediativo di tipo estensivo, a nord di Via Acque con attenzione all'integrazione ambientale (tipologie edilizie rapportate al contesto, materiali e colori poco impattanti, vegetazione come elemento di mitigazione);
- miglioramento della viabilità e dell'accessibilità con sistemazione di nodi e punti di conflitto e riduzione degli accessi sui principali assi stradali, in particolare sulla S.P. n.248, con rafforzamento dei parcheggi e collegamenti ciclopedonali;
- potenziamento dei percorsi ciclopedonali che dovrà prioritariamente interessare i collegamenti con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- conferma del completamento e consolidamento insediativo di PRG delle aree tra Via Giolli e la S.P. n. 248, con miglioramento della viabilità esistente; verso sud ed ovest il

- completamento residenziale dovrà ridefinire il margine quale limite tra area urbana e territorio rurale;
- completamento e consolidamento insediativo delle aree prospicienti via Villapiana; in questo contesto il miglioramento della qualità edilizia ed urbana dovrà avvenire attraverso il coinvolgimento dell'esistente edificazione. La dotazione di verde pubblico dovrà essere riferita e dimensionata a livello urbano in corrispondenza del corridoio ecologico secondario; verso est andrà riqualificato e ridefinito il margine quale limite tra area urbana e territorio rurale;
 - completamento e consolidamento insediativo dell'ambito tra Via Kolbe e Via Asolana. L'intervento dovrà essere caratterizzato da un forte recupero di standard urbanistici a parco, gioco e sport relazionati ed a servizio dell'area sud della frazione. Vanno tutelate e salvaguardate le risorgive presenti nell'area; dovranno essere individuati percorsi ciclopedonali, protetti per l'accessibilità all'area;
 - consolidamento insediativo di PRG della Contrada Mattarelli; nell'area ad ovest di Via Lastego andranno definiti i limiti urbani verso l'area rurale recuperando gli standard individuati dal vigente PRG a servizio della frazione di Mattarelli;
 - realizzazione nell'area a servizi di interesse generale posta ad est della frazione di Onè degli interventi previsti nel Programma Complesso Focus - Area Sport-Riabilitazione-Integrazione di cui all'articolo 68 delle presenti Norme Tecniche, per l'assistenza a favore dei cittadini in condizioni di disagio;
 - vanno previsti interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito ripariale del Lastego, in particolare nell'ambito urbano, dove andranno individuati percorsi e ambiti attrezzati per la fruizione pubblica;
 - tutti gli interventi dovranno garantire un forte aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con sistemi continui di verde, in grado di aprirsi verso le aree dei servizi e lo spazio rurale; l'aumento del potenziale biotico e della rete ecologica, dovrà essere teso al miglioramento ambientale e delle condizioni microclimatiche dell'abitato;
 - nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della circonvallazione a sud del centro urbano, vanno previste opere di mitigazione ambientale che si qualificano anche quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico e della Rete Ecologica. 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;
 - la progettazione dei margini urbani verso le aree agricole.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici, 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.

ATO 3a - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	30.000	3..500	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		3.500	150

ARTICOLO 35 ATO 4a - PRODUTTIVO DI ONE'

Definizione

L'ATO comprende la zona industriale posta nell'area pianeggiante ad est dell'abitato di Onè; a nord prospetta direttamente sulla S.P. n.248 Schiavonesca-Marosticana, sui rimanenti lati è delimitata da aree rurali. Sono inclusi nell'ATO alcuni insediamenti residenziali.

Obiettivi

Per l'ATO 4a produttivo di Onè si definiscono i seguenti obiettivi:

- miglioramento della qualità edilizia ed ambientale del fronte verso Via Asolana con riorganizzazione degli accessi su questa strada;
- tutela degli insediamenti residenziali prossimi alle aree produttive ed alla S.P. n. 248;
- contrasto alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli e tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli scarichi;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 4a si attueranno le seguenti direttive:

- definizione di interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti lungo la S.P. n.248, riconoscendo il potenziale ruolo di "strada mercato" della Schiavonesca-Marosticana; in questo senso vanno valutate incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, funzioni di tipo terziario e commerciale. Il miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la suddetta strada regionale, sarà perseguito anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione degli inquinamenti atmosferico ed acustico;
- il consolidamento delle attuali aree produttive deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione 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;
- il completamento degli insediamenti produttivi, dovrà prevedere forme di integrazione e mitigazione ambientale rispetto agli insediamenti contermini.

Prescrizioni

Le prescrizioni per il PI relative all'ATO 4a sono le seguenti:

- vanno recepite le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme;
- l'inserimento di aree per medie e grandi strutture di vendita, saranno possibili solo in presenza di un potenziamento/adequamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titoloV legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

ATO 4a - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	/	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		/	/

ARTICOLO 36 ATO 5a - RURALE DI PIANURA DI FONTE

Definizione

Ambito prevalentemente agricolo posto a sud della S.P. 248 Schiavonesca-Marosticana. Sono presenti insediamenti abitativi, degni di nota per consistenza e/o per l'antica origine. Si configura come porzione ancora integra ed importante dal punto di vista agricolo-produttivo ed ambientale del territorio comunale, per la consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, scarsa edificazione prevalentemente agricola, tracce di appoderamento storico. Da rilevare la presenza di corsi quali: Muson, Lastego, Riazzo le cui direttrici nord-sud hanno avuto un ruolo preponderante nell'assetto fondiario dell'area; di grande rilevanza dal punto di vista ambientale l'ambito del Muson.

Obiettivi

Per l'ATO 5a rurale di pianura si definiscono i seguenti obiettivi:

- sostegno delle attività agricole, turistiche e per il tempo libero;
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (siepi, alberi, organizzazione poderale, viabilità di campagna, ecc.);
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- controllo e contrasto della frammentazione territoriale;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 5a si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistica, ambientale e produttiva; vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per biomassa, il potenziamento della Rete Ecologica;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni con limitate necessità di irrigazione;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;
- miglioramento della qualità ambientale e di mitigazione degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc).
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale;
- nel contesto della realizzazione della circonvallazione sud al centro di Onè, vanno previste opere di mitigazione ambientale anche 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.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici, 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.

ATO 5a - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	2.000	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	200
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		/	10

ARTICOLO 37 ATO 6a - PRODUTTIVO SUD DI FONTE

Definizione

L'ambito comprende la zona industriale posta nell'area pianeggiate a sud del territorio comunale delimitata verso est dalla S.P. n.20 e ad ovest dal confine comunale con S. Zenone degli Ezzelini. Sono inclusi nell'ATO alcune porzioni agricole con insediamenti residenziali.

Obiettivi

Per l'ATO 6a produttivo di Onè si definiscono i seguenti obiettivi:

- miglioramento della qualità edilizia ed ambientale del fronte verso la S.P. n.20 con riorganizzazione degli accessi sulla suddetta provinciale;
- contrasto alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli e tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli scarichi;
- tutela degli insediamenti residenziali prossimi alle aree produttive ed alla strada provinciale;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 6a si attueranno le seguenti direttive:

- definizione di interventi di riorganizzazione degli insediamenti lungo la S.P. n.20, finalizzati a riconnettere gli attuali tessuti edilizi, riconoscendo potenziali ruoli diversi che la strada provinciale potrà assumere una volta realizzata la nuova pedemontana ed il relativo casello; in questo senso vanno valutate riconversioni verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, quali l'artigianato di servizio e quelle di tipo terziario e commerciale. In questo contesto andrà perseguito il miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la suddetta strada provinciale anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale;
- le attuali aree produttive dovranno essere riorganizzate ed integrate con gli insediamenti esistenti, sviluppando possibili sinergie e valorizzandone le potenzialità, anche con iniziative intercomunali. 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;
- completamento dell'area produttiva finalizzato al recupero di standard e di spazi a stoccaggio di merci e materiali a servizio delle attività esistenti.

Prescrizioni

Le prescrizioni per il PI relative all'ATO 6a sono le seguenti:

- vanno recepite le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme;
- l'inserimento di aree per medie e grandi strutture di vendita, saranno possibili solo in presenza di un potenziamento/adequamento delle infrastrutture viarie e per la sosta;
- nel completamento dell'area produttiva dovrà essere realizzato il corridoio ecologico di progetto con rettifica del corso d'acqua esistente; i margini verso l'area agricola saranno oggetto di un piano del verde atto alla mitigazione dell'insediamento stesso.

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titoloV legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

ATO 6a - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	/	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	30.000	3.000	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		3.000	/

ARTICOLO 38 ATO 1b – RESIDENZIALE DI LIEDOLO

Definizione

L'ATO comprende l'abitato di Liedolo, centro che ha costituito entità comunale autonoma fino all'Unità d'Italia. Sede di insediamenti umani fin dal paleoveneto, presenta un centro storico di un certo interesse, caratterizzato da cortine edilizie costituite dall'aggregazione di residenze agricole con annessi rustici; di interesse architettonico-ambientale la Chiesa di San Lorenzo posta su un piccolo rilievo che domina l'abitato. Quest'ultimo si estende nella valle compresa tra il colle San Lorenzo (ad ovest) ed il Collato (ad est); la suddetta valle è attraversata dal torrente Giarretta e dal rio dell'Acqua. Parallelamente a quest'ultimo si sviluppa la viabilità principale che attraversa la frazione, le odierne vie S. Lorenzo e Barbarigo, che pure con le rettifiche avvenute nel passato, rappresentano l'asse attorno al quale si è formato gran parte dell'abitato.

A nord dell'abitato è presente un ex insediamento produttivo per la produzione di elementi in laterizio con alcuni manufatti riconducibili ad episodi di archeologia industriale. Lo sviluppo insediativo del secondo dopoguerra ha interessato l'ambito sud-est della frazione con urbanizzazioni residenziali di tipo estensivo che non hanno compromesso il tessuto più antico.

Obiettivi

Per l'ATO 1b si definiscono i seguenti obiettivi:

- miglioramento della qualità urbana ed edilizia del centro storico e delle aree centrali;
- controllo e contenimento degli insediamenti, privilegiando il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente;
- rafforzamento di aree ed attrezzature pubbliche;

- consolidamento delle aree di margine con interventi di definizione del limite urbano della frazione;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e identitario.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 1b si attueranno le seguenti direttive:

- individuazione del centro storico e dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario ai fini della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- interventi di miglioramento dell'area centrale della frazione attorno alla Chiesa di S. Lorenzo finalizzati alla ri-conferma della centralità della piazza quale spazio di scambio e di incontro sociale. Questa riqualificazione potrà comportare la riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell'arredo urbano;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano della frazione ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con recupero laddove necessario di standard urbanistici e viabilità;
- potenziamento del sistema del verde pubblico e privato, prevedendo forme di connessione tra questi spazi anche ai fini dell'aumento del potenziale biotico e della rete ecologica;
- sviluppo delle potenzialità offerte alla frazione di usufruire di spazi per l'attività sportiva, la ricreazione ed il tempo libero, in riferimento al recupero dell'area dell'ex Fornace di Liedolo;
- potenziamento dei percorsi ciclopedonali in particolare quelli di collegamento con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- la progettazione dei margini urbani verso le aree agricole.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone

Vanno tutelati i corridoi ecologici, 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.

ATO 1b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	16.500	/	7.500
Commerciale/Direzionale	mq	1.000	800	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	3.000	450	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		8.750	87

ARTICOLO 39 ATO 2b – RESIDENZIALE DI SOPRACASTELLO

Definizione

L'ATO comprende l'abitato di Sopracastello, cioè la parte del territorio che possiede le maggiori testimonianze del passato, tra le quali per importanza emergono gli insediamenti del Castellaro con il Castello di San Zenone, legato alle vicende della famiglia dei Da Romano, e la Chiesa della Madonna. Su quest'area è presente il piccolo borgo di antica origine con edifici di interesse architettonico ambientale. Di notevole interesse i complessi architettonici quali le Ville Albrizzi (o degli Armeni) e Marini-Rubelli.

Dopo il secondo conflitto mondiale ed il successivo sviluppo economico, limitate edificazioni hanno interessato le aree di centro storico; si tratta di fabbricati che dal punto di vista quantitativo non danno luogo ad apprezzabili alterazioni dei luoghi, anche se non sempre la qualità architettonica risulta adeguata alle caratteristiche storiche e paesaggistiche del sito. Di maggiore consistenza le recenti lottizzazioni che hanno interessato l'area a nord di Villa Albrizzi prospiciente il rilievo del Castellaro.

Obiettivi

Per l'ATO 2b si definiscono i seguenti obiettivi:

- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e identitario;
- controllo e contenimento degli insediamenti, privilegiando il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente;
- miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
- rafforzamento di aree ed attrezzature pubbliche;
- consolidamento delle aree di margine con interventi di definizione del limite urbano della frazione.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 2b si attueranno le seguenti direttive:

- individuazione del centro storico e dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario ai fini della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- individuazione di Parco Archeologico Comunale sull'area del Colle Castellaro finalizzato alla conservazione e valorizzazione di questo sito fondativo dell'identità storica comunale; gli interventi in questa area sono definiti nel successivo articolo 66 e dal Programma Complesso "Cittadella della Cultura" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche;
- conferma dello sviluppo insediativo di PRG prevedendo mitigazioni verso gli ambiti collinari, sia in termini paesaggistici (tipologie edilizie, materiali e colori poco impattanti, ecc.), sia in termini naturalistici (fasce tampone, ambiti di transizione, ecc.);
- consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano della frazione ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con recupero laddove necessario di standard urbanistici e viabilità;
- potenziamento del sistema del verde pubblico e privato, prevedendo forme di continuità di questi spazi anche ai fini dell'aumento del potenziale biotico e della rete ecologica;
- sviluppo delle potenzialità offerte alla frazione di usufruire di spazi per l'attività sportiva, la ricreazione ed il tempo libero, in riferimento alle peculiarità storico-architettoniche presenti nell'area;
- potenziamento dei percorsi ciclopedonali sia per il turismo ed il tempo libero, sia di collegamento con attrezzature pubbliche, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- la progettazione dei margini urbani verso le aree agricole.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini

storici, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici, 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.

ATO 2b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	15.000	/	15.672
Commerciale/Direzionale	mq	1.000	800	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	4.500	675	

Abitante teorico	mc	190		
------------------	----	-----	--	--

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		16.347	79

ARTICOLO 40 ATO 3b – RURALE COLLINARE DI S.ZENONE

Definizione

Ambito prevalentemente agricolo posto a nord della S.P. 248 Schiavonesca-Marosticana. Questa parte del territorio presenta una morfologia articolata con zone collinari che si alternano a parti pianeggianti con terrazzamenti ed ondulazioni a fasce parallele. Questa diversità si rispecchia nell'orditura fondiaria ed organizzazione podereale. Grande importanza assume il sistema dell'acqua per l'estesa rete di torrenti e rogge irrigue. Sono presenti insediamenti abitativi, degni di nota per consistenza e/o per l'antica origine. Si configura come ambito dove le qualità paesaggistiche ed ambientali assumono rilevanza superiore, per la buona integrità e dotazione di equipaggiamento a verde che garantisce la presenza di connessioni a rete; sono altresì presenti ambiti collinari integri, con prevalente dotazione boschiva. L'edificazione risulta generalmente assente o sporadica nelle zone collinari, generalmente scarsa, o concentrata in piccoli aggregati, nelle restanti parti.

Obiettivi

Per l'ATO 3b di valore ambientale si definiscono i seguenti obiettivi:

- sostegno delle attività agricole, turistiche e per il tempo libero;
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (boschi, siepi, alberi, organizzazione podereale, viabilità di campagna, ecc.);
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- controllo e contrasto della frammentazione territoriale;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 3b si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante di natura paesaggistica ed ambientale; vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di varietà di habitat, aree boscate e per biomassa, il potenziamento della rete ecologica;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;
- individuazione all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle attività ricettive e turistiche, per le quali consentire eventuali ampliamenti e/o nuove costruzioni nel rispetto dei parametri dimensionali indicati dell'ATO per il settore turistico;
- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, boschi, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale (fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree, ecc.);
- redazione di un Piano Ambientale per l'ambito dell'Oasi naturalistica S. Daniele anche con interventi legati alla fruizione pubblica con i contenuti definiti al successivo articolo 65 e del Programma Complesso "Cittadella dell'Ambiente" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche;
- miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc);
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi e/o opere incongrui o di degrado paesaggistico ed ambientale, oppure generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici, 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.

ATO 3b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	30.000	/	5.000
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	9.000	/	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		5.000	158

ARTICOLO 41 ATO 4b – PRODUTTIVO EST DI S.ZENONE

Definizione

L'ambito comprende la zona industriale posta nell'area pianeggiante ad est dell'abitato di S. Zenone; a nord prospetta direttamente sulla S.P. n.248 Schiavonesca-Marosticana, a sud è delimitata da aree rurali, ad est con il confine comunale con Fonte. Sono inclusi nell'ATO alcuni insediamenti residenziali.

Obiettivi

Per l'ATO 4b produttivo est di S. Zenone si definiscono i seguenti obiettivi:

- tutela degli insediamenti residenziali prossimi alle aree produttive ed alla S.P. n. 248;
- miglioramento della qualità edilizia ed ambientale del fronte verso la "Schiavonesca-Marosticana" con riorganizzazione degli accessi sulla suddetta strada;
- contrasto alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli e tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli scarichi;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 4b si attueranno le seguenti direttive:

- definizione di interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti lungo la S.P. n.248 secondo quanto previsto nel Programma Complesso "Strada Mercato" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche; in questo contesto vanno incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, funzioni di tipo terziario e commerciale. Il miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la suddetta strada regionale, sarà perseguito anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione degli inquinamenti atmosferico ed acustico;
- lo sviluppo delle attuali aree produttive deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione 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;
- il completamento degli insediamenti produttivi, dovrà prevedere forme di integrazione e mitigazione ambientale rispetto agli insediamenti contermini.

Prescrizioni

Le prescrizioni per il PI relative all'ATO 4b sono le seguenti:

- recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme;
- inserimento di aree per medie e grandi strutture di vendita solo in presenza di un potenziamento/adequamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici e punti permeabilità faunistica nella realizzazione di edifici, manufatti ed opere.

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

ATO 4b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	/		
Commerciale/Direzionale	mq	/		
Produttivo	mq	8.000	800	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	190		
------------------	----	-----	--	--

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici	numero
		800		/

ARTICOLO 42 ATO 5b – RESIDENZIALE DI S.ZENONE

Definizione

L'ATO coincide con l'abitato di S. Zenone; ricomprende altresì gli insediamenti edificati posti a sud lungo la S.P. n. 129. E' delimitato a nord e sud dalle aree agricole rispettivamente collinari e di pianura, ad est ed ovest dagli ATO produttivi 4b e 6b. S. Zenone è l'abitato di maggiore dimensione e capoluogo comunale; ha visto progressivamente crescere la propria importanza grazie alla particolare posizione geografica di centro urbano sorto lungo una importante infrastruttura viaria quale la S.R. n.248 Schiavonesca-Marosticana. La S.P. n.248 suddivide in due quadranti l'abitato: la parte nord di dimensioni più contenute ha sviluppato funzioni residenziali e di servizio; a sud la struttura insediativa maggiormente estesa, presenta vuoti, interstizi urbani e parti irrisolte a volte frammiste con insediamenti produttivi e commerciali. A nord della S.P. n.248 emergono per la qualità architettonica e paesaggistica le ville patrizie Beltramini, di Rovero e Vignola. I forti volumi di traffico che quotidianamente interessano le aree centrali di S. Zenone, con il conseguente forte inquinamento acustico ed atmosferico, comportano una frattura urbana dell'abitato ed un accentuato degrado delle aree prospicienti la Schiavonesca-Marosticana. Questo degrado urbano in alcuni ambiti delle aree centrali è accentuato dalla presenza di insediamenti produttivi da trasferire e/o riconvertire.

Obiettivi

Per l'ATO 5b residenziale di S. Zenone si definiscono i seguenti obiettivi:

- riqualificazione e riorganizzazione delle aree centrali lungo la S.P. n. 248 finalizzate al rafforzamento del ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità anche con localizzazione di attività di tipo sociale e culturale;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione degli insediamenti produttivi conflittuali con

- la residenza ed i servizi;
- contenimento dell'espansione urbana negli ambiti di maggior pregio ambientale e paesaggistico;
- definizione di interventi sulle aree irrisolte a sud della S.P. n. 248, ai fini del miglioramento ambientale degli insediamenti;
- individuazione di interventi di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico dovuti al traffico veicolare lungo la S.P. n.248;
- definizione dei margini urbani in particolare negli ambiti di frangia verso nord e sud;
- potenziamento, riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale del verde e dei corsi d'acqua;
- potenziamento dell'offerta di strutture legate alle attività sportive, ricreative e per il tempo libero;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 5b si attueranno le seguenti direttive:

- individuazione del centro storico e dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario ai fini della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- controllo e contenimento dell'espansione urbana a nord della S.P. n.248;
- riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree centrali prospicienti la S.P. n. 248 al fine del miglioramento della qualità urbana ed edilizia anche con interventi di sostituzione edilizia e rilocalizzazione degli insediamenti incongrui. Va rafforzato il ruolo urbano del capoluogo, incentivando nuove centralità, concentrando attività di tipo sociale e culturale, potenziando l'accessibilità e le attrezzature pubbliche di livello frazionale e comunale. Dovranno essere incentivati interventi di rafforzamento e miglioramento della viabilità individuando percorsi ciclopedonali, verificando la possibilità di definire collegamenti protetti anche interni al tessuto edilizio;
- miglioramento della viabilità e dell'accessibilità con sistemazione di nodi e punti di conflitto e riduzione degli accessi sui principali assi stradali, in particolare sulla S.P. n.248, con rafforzamento dei parcheggi e collegamenti ciclopedonali. Il potenziamento di questi ultimi dovrà prioritariamente interessare i collegamenti con attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- realizzazione della variante alla S.P. n.248 nel tratto centrale del capoluogo secondo quanto previsto dal Programma Complesso "Strada Mercato" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche, con lo spostamento del sedime della strada dall'edificato esistente al fine di ottenere aree di filtro per la difesa dall'inquinamento acustico ed atmosferico; andranno inoltre previsti interventi di razionalizzazione e miglioramento dei punti di conflitto viario presenti in questa parte dell'abitato. Nell'area di filtro, in particolare in prossimità di funzioni pubbliche e/o di interesse collettivo, potranno essere recuperati spazi di incontro e scambio sociale; andrà individuato un sottopasso per collegamento pedonale di questi spazi con l'area a standard e le funzioni pubbliche a nord della S.P. n.248;
- riqualificazione e miglioramento ambientale dell'area compresa tra il corso del torrente "La Roggia", Via Caozocco e Via Da Ponte, da destinare prevalentemente a funzioni pubbliche o di interesse generale; sono comunque ammessi il consolidamento e completamento degli insediamenti residenziali esistenti. Nella riqualificazione dell'area andrà perseguito e realizzato quanto previsto dal Programma Complesso "Cittadella del Sociale" dell'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche. La riqualificazione dell'area dovrà prevedere la demolizione dell'edificio industriale (ex conceria) in disuso e la valorizzazione dell'ambito ripariale del torrente "La Roggia";
- potenziamento delle strutture sportive esistenti nell'area in prossimità di Via Vivaldi e Via Marini secondo quanto previsto nel Programma Complesso "Cittadella dello Sport" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche;
- consolidamento residenziale dell'area tra Via dell'Artigianato e Via Calle destinata dal vigente PRG ad attività industriali ed artigianali. Gli interventi in questo ambito dovranno

- comprendere la realizzazione della viabilità verso nord a completamento di quella esistente, nonché una fascia verde di filtro verso gli insediamenti produttivi;
- completamento residenziale dell'area ad ovest delle attrezzature pubbliche e gli impianti sportivi di Via Marini;
- conferma delle previsioni del vigente PRG in merito alla trasformazione dell'insediamento produttivo tra Via Gobba e la S.P. n.248 verso funzioni miste residenziali e terziarie e previsioni di standard a forte connotazione urbana;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano della frazione ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con recupero di standard urbanistici e viabilità;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione degli insediamenti produttivi non coerenti con la destinazione residenziale della frazione;
- tutti gli interventi dovranno garantire un forte aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con sistemi continui di verde, in grado di aprirsi verso le aree dei servizi e lo spazio rurale; l'aumento del potenziale biotico e della rete ecologica, dovrà essere teso al miglioramento ambientale e delle condizioni microclimatiche dell'abitato;
- le modalità per la progettazione dei margini verso le aree agricole;
- la rilocalizzazione di insediamenti incompatibili con il contesto residenziale.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici, punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 5b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	90.000	7.100	/
Commerciale/ Direzionale	mq	6.000	6.000	/
Produttivo	mq	4.000	400	/
Turistico	mc	3.000	450	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		13.950	474

ARTICOLO 43 ATO 6b – PRODUTTIVO OVEST DI S.ZENONE

Definizione

L'ambito comprende la zona produttiva posta nell'area pianeggiante ad ovest dell'abitato di S. Zenone; a nord prospetta direttamente sulla S.P. n.248 Schiavonesca-Marosticana, a sud è delimitata da aree rurali, ad ovest con il confine comunale con Mussolente. Sono inclusi nell'ATO alcuni insediamenti residenziali.

Obiettivi

Per l'ATO 6b produttivo est di S. Zenone si definiscono i seguenti obiettivi:

- tutela degli insediamenti residenziali prossimi alle aree produttive ed alla S.P. n. 248;
- miglioramento della qualità edilizia ed ambientale del fronte verso la "Schiavonesca-Marosticana" con riorganizzazione degli accessi sulla regionale;
- contrasto alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli e tutela degli acquiferi con il controllo di aree ed attività produttive a rischio e degli scarichi;
- soluzione delle problematiche idrauliche dell'ambito.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 6b si attueranno le seguenti direttive:

- definizione di interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti lungo la S.P. n.248 secondo quanto previsto nel Programma Complesso "Strada Mercato" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche; in questo contesto vanno incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, funzioni di tipo terziario e commerciale. Il miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la suddetta strada, sarà perseguito anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione degli inquinamenti atmosferico ed acustico;
- conferma parziale delle previsioni del PRG vigente per quanto concerne le aree di espansione artigianali ed industriali; verso le aree agricole e gli insediamenti residenziali andranno individuate zone filtro a verde ai fini dell'integrazione ambientale e di tutela della funzione abitativa;
- le attuali aree produttive dovranno essere riorganizzate ed integrate con gli 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;
- il completamento degli insediamenti produttivi, dovrà prevedere forme di integrazione e mitigazione ambientale rispetto agli insediamenti contermini.

Prescrizioni

Le prescrizioni per il PI relative all'ATO 6b sono le seguenti:

- recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme;
- inserimento di aree per medie e grandi strutture di vendita solo in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici e punti di permeabilità faunistica nella realizzazione di edifici, manufatti ed opere.

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

ATO 6b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	/	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	8.000	800	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		800	/

ARTICOLO 44 ATO 7b – RURALE PIANEGGIANTE DI S.ZENONE

Definizione

Ambito prevalentemente agricolo posto a sud della S.P. 248 Schiavonesca-Marosticana. Sono presenti insediamenti abitativi, degni di nota per consistenza e/o per l'antica origine. Si configura come porzione ancora parzialmente integra ed importante dal punto di vista agricolo-produttivo ed ambientale del territorio comunale, per la consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, scarsa edificazione prevalentemente agricola, tracce di appoderamento storico. L'ambito è suddiviso in due parti dalla S.P. n. 129 sulla quale si attestano insediamenti residenziali, produttivi e commerciali, che riducono fortemente le interazioni tra le due parti.

Da rilevare la presenza di corsi quali: Giaretta, Volone, Viazza le cui direttrici nord-sud hanno avuto un ruolo preponderante nell'assetto fondiario dell'area.

Obiettivi

Per l'ATO 7b rurale di pianura si definiscono i seguenti obiettivi:

- sostegno delle attività agricole, turistiche e per il tempo libero;
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la semplificazione paesistica dovuta alla riduzione degli elementi di arredo di campagna (siepi, alberi, organizzazione poderale, viabilità di campagna, ecc.);
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi;
- controllo e contrasto della frammentazione territoriale;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 7b si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistica, ambientale e produttiva; vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di varietà di habitat, aree boscate e per biomassa, il potenziamento della rete ecologica;
- riqualificazione e riordino edilizio e ambientale del patrimonio edilizio esistente; definizione per gli edifici non più funzionali al fondo di specifica disciplina normativa per il loro recupero ai fini residenziali, turistici o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola;

- consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità; il rafforzamento insediativo può avvenire anche tramite interventi di credito edilizio;
- tutela, salvaguardia degli elementi areali e lineari con funzione di rete ecologica (siepi, filari, fossati, vegetazione ripariale, macchie arboree), prevedendo oltre agli interventi di potenziamento, anche quelli di riqualificazione e sostituzione delle specie arboree ed arbustive;
- conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio rurale quali fossati, siepi campestri, filari alberati, macchie arboree;
- miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc).
- ricorso al “credito edilizio” per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale;
- nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della viabilità di collegamento con la nuova pedemontana, vanno previste opere di mitigazione ambientale anche 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.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno tutelati i corridoi ecologici e i punti di permeabilità faunistica nella realizzazione di edifici, manufatti ed opere.

ATO 7b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	27.000	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	/	/	/
Produttivo	mq	/	/	/
Turistico	mc	6.000	/	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		/	142

ARTICOLO 45 ATO 8b – RESIDENZIALE DI CA' RAINATI

Definizione

L'ATO coincide con l'abitato di Ca' Rainati; ricomprende altresì gli insediamenti edificati posti a nord lungo la S.P. n. 129. E' delimitato a nord, ovest e sud da aree agricole, ad est dall'ATO produttivo 9b. Ca' Rainati ha visto progressivamente crescere la propria importanza grazie alla particolare posizione geografica ed alla facile connessione, tramite la S. P. N. 129 con l'importante arteria stradale della S.P. n.248 Schiavonesca-Marosticana. La spinta insediativa ha privilegiato le aree prospicienti la S.P. n. 129, costituendo una sorta di spina attorno alla quale sono cresciuti gli insediamenti residenziali e produttivi. Questo processo ha dato luogo a episodi di commistione fra residenza ed insediamenti produttivi; da rilevare la tendenza di questi ultimi ad interessare il territorio agricolo.

La S.P. n. 129 suddivide in due quadranti l'abitato: la parte nord maggiormente compatta ha sviluppato funzioni prevalentemente residenziali; a sud ed ovest la struttura insediativa presenta maggiori vuoti, interstizi urbani e parti irrisolte a volte frammiste con insediamenti produttivi e commerciali alcuni dei quali da trasferire e/o riconvertire.

Di un certo rilievo i volumi di traffico che quotidianamente interessano la frazione con il conseguente inquinamento acustico ed atmosferico e di vivibilità.

Obiettivi

Per l'ATO 8b residenziale di Ca' Rainati si definiscono i seguenti obiettivi:

- miglioramento della qualità urbana ed edilizia delle aree centrali e del centro storico con rafforzamento di aree ed attrezzature pubbliche e rilocalizzazione degli insediamenti incompatibili;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano della frazione;
- tutela degli insediamenti dall'inquinamento acustico ed atmosferico dovuto al traffico veicolare lungo le S.P. n.129 che attraversa le aree residenziali centrali;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario;
- tutela e salvaguardia degli insediamenti dal rischio idraulico.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 8b si attueranno le seguenti direttive:

- individuazione del centro storico e dei beni di interesse storico, architettonico, ambientale, culturale ed identitario ai fini della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione;
- trasformazione e riqualificazione dell'area tra Via Risorgimento e Via Viazza con interventi di sostituzione edilizia; definizione di nuova centralità, con spazi di incontro e aggregazione sociale, rafforzamento delle attrezzature pubbliche;
- riorganizzazione ed miglioramento delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale sia dell'arredo urbano; ampliamento dell'area per attrezzature pubbliche Via S. Pio X e Via Risorgimento al fine di potenziare ed adeguare l'offerta di strutture per lo sport ed il tempo libero della frazione;
- completamento e consolidamento insediativo a sud di Via Risorgimento e di Via S. Francesco e Via Montegrappa; verso le aree agricole gli interventi dovranno caratterizzarsi quali limiti urbani della frazione;
- completamento e consolidamento insediativo a nord della frazione lungo Via Risorgimento; verso le aree agricole gli interventi dovranno caratterizzarsi quali limiti urbani della frazione, salvaguardando gli elementi vegetali presenti nell'area;
- consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano della frazione ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con recupero di standard urbanistici e viabilità;
- trasformazione, riqualificazione e riconversione degli insediamenti produttivi non coerenti con la destinazione residenziale della frazione;
- potenziamento e ridisegno del sistema del verde pubblico e privato, prevedendo forme di continuità di questi spazi a partire dalla valorizzazione ambientale dei parchi e dei giardini esistenti, nonché l'aumento del potenziale biotico e lo sviluppo della Rete Ecologica;

- potenziamento dei collegamenti ciclopedonali con priorità verso quelli con le attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza;
- la progettazione dei margini urbani verso le aree agricole;
- la rilocalizzazione di insediamenti incompatibili con il contesto residenziale.

Prescrizioni

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali oppure costituenti la Rete Ecologica. Fino all'approvazione del PI 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 autoctone.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici e i punti di permeabilità faunistica nella realizzazione di edifici, manufatti ed opere.

ATO 8b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	90.000	7.100	38.000
Commerciale/Direzionale	mq	4.000	3.200	/
Produttivo	mq	6.000	600	/
Turistico	mc	3.000	450	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	49.350	474

ARTICOLO 46 ATO 9b – PRODUTTIVO DI CA' RAINATI

Definizione

L'ambito comprende la zona industriale di Ca' Rainati. L'ambito è delimitato ad ovest dall'abitato di Ca' Rainati, ad est dal confine comunale con Fonte, a nord ed a sud da aree agricole. Sono compresi nell'ambito alcuni insediamenti residenziali.

Obiettivi

Per l'ATO 9b produttivo di Ca' Rainati si definiscono i seguenti obiettivi:

- previsione di aree da destinare ad insediamenti produttivi, commerciali e direzionali, in funzione delle attività esistenti da rilocalizzare, nonché di nuove attività produttive, tenendo in considerazione la necessità di realizzare idonee connessioni ed integrazioni con gli insediamenti contermini presenti nel Comune di Fonte, per l'attuazione di quanto definito nel Programma Complesso "Cittadella del Terziario e dell'Innovazione" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche;
- riorganizzazione della viabilità anche alla luce dei futuri scenari che la realizzazione della nuova pedemontana potrà dare luogo;
- tutela degli insediamenti residenziali in particolare di quelli prossimi alle aree produttive.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 9b si attueranno le seguenti direttive:

- lo sviluppo degli insediamenti produttivi dovrà riconoscere il ruolo che tale parte del territorio potrà assumere a seguito della realizzazione della nuova pedemontana ed il relativo casello; in questo senso vanno valutate riconversioni verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, quali quelle di tipo terziario, commerciale e di servizio. In questo contesto andrà perseguita la qualità ambientale ed edilizia degli insediamenti, la realizzazione di percorsi ciclabili, l'organizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale e di tutela degli insediamenti abitativi;
- per gli insediamenti esistenti potranno essere previsti interventi di densificazione edilizia, finalizzati alla riconversione verso attività a minore impatto, al reperimento degli standard ambientali, nonché alla costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area;
- lo sviluppo insediativo dovrà essere finalizzato alla integrazione ambientale con il contesto esistente, definendo fasce tampone di margine alberate o boscate; la definizione del margine urbano ad est di Via Boschier verso gli insediamenti produttivi esistenti e di previsione, saranno oggetto di un piano del verde atto alla mitigazione dell'insediamento stesso;
- nella riorganizzazione e riqualificazione dell'insediamento esistente per il quale sono indicati interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, va redatto un piano del verde atto alla mitigazione dell'insediamento; andranno cercate integrazioni viarie e funzionali con l'area produttiva prevista dal PATI;
- andranno inoltre coordinate le viabilità carraia e ciclopedonale esistente e di nuova realizzazione anche in relazione alla contermina zona produttiva di Fonte, in un'ottica di costruzione di un'area produttiva intercomunale;
- vanno valorizzate in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde. Andranno individuati interventi di arricchimento del potenziale biotico e di compensazione ambientale delle aree urbanizzate, favorendo la realizzazione della Rete Ecologica.

Prescrizioni

Le prescrizioni per il PI relative all'ATO 9b sono le seguenti:

- recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme;
- inserimento di aree per medie e grandi strutture di vendita solo in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la sosta.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici e punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna, recependo le indicazioni relative alla Rete Ecologica contenute nelle presenti norme.

L'edificabilità nelle aree rurali, fatti salvi gli ambiti di invariante, è ammessa ai sensi del titolo V legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Il PI determina le caratteristiche tipologiche dell'edificazione residenziale e le modalità di costruzione di piccoli annessi a servizio degli insediamenti esistenti.

ATO 9b - Carico insediativo aggiuntivo PATI

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard Urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	12.000	/	/
Commerciale/Direzionale	mq	60.000	60.000	/
Produttivo	mq	60.000	12.000	/
Turistico	mc	/	/	/

Abitante teorico	mc	190
------------------	----	-----

Totale	Aree per servizi	mq	Abitanti teorici numero
		72.000	63

CAPO II – NORME DELLO SPAZIO URBANO

ARTICOLO 47 CENTRI STORICI

Definizione

Il PATI nelle Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua gli ambiti di centro storico.

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.

I centri storici sono gli ambiti all'interno dei quali si sono maggiormente conservati gli originari caratteri storico-ambientali, spesso di elevata qualità edilizia ed urbana, anche in presenza di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio.

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

In questi ambiti presentano generalmente delle aggregazioni edilizie a cortina linearmente ai principali assi stradali; non mancano comunque episodi architettonici isolati, coincidenti con le residenze patrizie e relativi parchi e giardini.

Obiettivi

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

- recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
- individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
- salvaguardia delle funzioni residenziali e incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale;
- integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti;
- recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, ecc.) e privati (corti comuni, giardini);
- valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde;
- interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

Direttive

Il PI in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:

- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- gli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo;
- la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
- gli spazi di parcheggio, gli immobili da destinare a servizi, le piazze pedonali, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;
- eventuali interventi di riqualificazione anche attraverso la rilocalizzazione di volumi ed attività incompatibili;
- la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
- strumenti e proutuari per la disciplina degli interventi nei centri storici.

Il PI dovrà favorire l'arricchimento funzionale di queste parti urbane al fine della loro rivitalizzazione, affiancando a quella residenziale destinazioni con essa compatibili, escludendo quelle moleste o in contrasto con il carattere residenziale di queste zone.

Prescrizioni

Il P.I. sulla base delle categorie di seguito individuate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione:

edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. L'intervento ammesso è il **restauro**, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria; sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

edifici di valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico. L'intervento ammesso è il **risanamento conservativo** con l'obiettivo della conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. Sono inoltre consentiti interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

edifici di buon valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico totale** senza aumento di volume né di superficie di calpestio. E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001; sono consentite di parziali demolizioni per le parti originarie e/o prive di pregio. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

edifici di valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale**; è consentita la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative. Sono consentiti interventi per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

edifici con nessun carattere intrinseco ed ambientale. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia globale**, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve tendere a dare, o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano. L'intervento ammesso è la **demolizione parziale o totale**. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale turbativi dell'ambiente urbano. L'intervento ammesso è la **demolizione senza ricostruzione**.

Il PI potrà variare la categoria attribuita ai manufatti dal PATI, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici di "notevole valore storico, artistico ed architettonico" o di "nessun carattere intrinseco ed ambientale". Modifiche alle categorie di intervento diverse da quelle sopra descritte, rappresentano a tutti gli effetti variante al PATI.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PATI e dal PI.

ARTICOLO 48 AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione consolidata.

Queste aree comprendono parti urbanizzate di territorio con tessuti edilizi ampiamente consolidati, nonché zone interessate da interventi attuativi approvati e convenzionati. I tessuti edilizi derivano quasi sempre dalla ripetizione di regole tipologiche o da logiche di piano, comprendendo a volte al loro interno anche parti e /o preesistenze originariamente estranee. Possono presentare livelli non del tutto soddisfacenti o carenti di opere di urbanizzazione e standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto. Sono incluse anche le parti di più recente realizzazione, all'interno delle quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente; sono quindi ambiti con edilizia recente, dove sono ancora chiaramente leggibili le regole pianificatorie e di impianto.

Le aree consolidate comprendono anche alcune parti di prima urbanizzazione sorte senza un coerente disegno urbanistico, nonché le aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati e con impianto non sufficientemente definito. Si tratta quindi di parti parzialmente in formazione, oppure con edificazione non sempre coerente e definita rispetto al contesto circostante. In queste zone sono spesso carenti o da completare opere di urbanizzazione e standard urbanistici.

Obiettivi

Di seguito si indicano gli obiettivi urbanistico-edilizi per le zone consolidate :

- conservazione, consolidamento e miglioramento urbanistico ed edilizio;
- tutela, salvaguardia e valorizzazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con aumenti dell'edificabilità finalizzati alla qualificazione degli spazi pubblici;
- individuazione di ambiti dove favorire ed agevolare interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia;
- miglioramento della qualità delle costruzioni e sostegno dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
- qualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- adeguamento e potenziamento di viabilità e dei servizi di interesse generale, con specifica attenzione alla qualità degli spazi pubblici;
- potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e l'integrazione con le altre parti dell'edificato;
- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- per le aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, gli interventi dovranno portare alle realizzazioni di aree edificate ad alta densità di verde, che consentano una transizione "morbida" tra zone urbane e rurali, prevedendo interventi finalizzati al consolidamento ed alla definizione del limite tra le zone urbane e rurali, con modalità differenziate in ragione delle loro caratteristiche insediative, paesaggistiche ed ambientali.

Direttive

Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti inediti saranno quelle dell'intervento diretto, ammettendo altresì 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 PATI. In tal senso andranno individuati e definiti laddove necessario, interventi di recupero degli standard, di riorganizzazione e/o miglioramento della viabilità locale e dell'arredo urbano.

Il PI definirà indici e parametri edilizi, anche modificando quelli dei vigenti 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.

Andranno previste norme per edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, 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.

All'interno degli ambiti più scarsamente consolidati, il PI definirà specifici indici e parametri sia edilizi, che prestazionali al fine di perseguire gli obiettivi suindicati, ponendo inoltre, attenzione al miglioramento dell'accessibilità, al potenziamento della rete viaria e all'incremento degli standard ed all'aumento della quantità di verde complessivo. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle problematiche esistenti, indicare 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 L.R. n.11/2004.

In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi alla riqualificazione dei margini urbani, che potranno comportare anche limitate ripermimetrazione dell'area di urbanizzazione consolidata. In questi ambiti il PI potrà individuare nuove capacità edificatorie, purché all'interno del dimensionamento insediativo del PATI e dei limiti compatibili con il completamento urbano.

Negli ambiti di riqualificazione dei margini urbani la modalità di attuazione è quella dell'intervento diretto, salvi i casi in cui il PI subordinerà gli interventi a progettazioni unitarie. In ragione della specificità dei contesti sui quali operare questi interventi la continuità del limite urbano andrà affidata anche a fronti verdi. In particolare dove l'integrità delle contermini aree rurali o la necessità di schermature da insediamenti con destinazioni produttive e/o impianti tecnologici, richiedano una maggiore integrazione ambientale e paesaggistica. In quest'ultimo caso gli interventi sul verde saranno condizione prescrittiva nel caso di nuova edificazione, di ampliamento degli edifici esistenti ed in genere per le trasformazioni del territorio che il PI provvederà ad indicare.

Prescrizioni

In queste aree, qualora il P.I. non individui il ricorso a piani urbanistici attuativi, sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, nonché quelli di nuova costruzione e di ampliamento dell'esistente.

In sede di PI gli interventi di ridefinizione delle aree di urbanizzazione consolidata per la riqualificazione dei margini urbani, dovranno rientrare all'interno del dimensionamento del PATI per l'ATO di appartenenza; queste modifiche non costituiscono Variante al PATI.

ARTICOLO 49 AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE

Definizione

Il PATI 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 quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali (aree di prima urbanizzazione), od anche insediamenti 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.

Obiettivi

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;
- ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- miglioramento della qualità ambientale ed ecologica delle aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- tutela conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite viali alberati.

Direttive

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 PATI, senza che ciò comporti variante al PATI. Il PI potrà inoltre individuare nuove aree di questo tipo nel rispetto degli obiettivi del PATI e del dimensionamento degli ATO interessati, senza che ciò comporti Variante al PATI.

Le quantità edificabili e la modalità per la loro determinazione 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 PATI;
- le tipologie edilizie;
- le diverse funzioni ammissibili favorendo il mix funzionale, attraverso quote flessibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopeditoni;
- 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 percentuale di permeabilità dei suoli ed eventuali interventi alternativi;
- miglioramento ambientale ed ecologico, anche con individuazione di sistemi continui di verde, della vegetazione da mantenere e/o riqualificare e di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

In queste aree gli interventi edificatori si dovranno articolare secondo le seguenti ripartizioni con individuazione:

- aree di concentrazione volumetrica (Cv);
- spazi ed attrezzature pubblici e/o di uso pubblico (Sp);

- verde ecologico da realizzare anche in aree private (Ve), aggiuntivo di quello pubblico.

All'interno della suindicata ripartizione, si individueranno le aree oggetto di cessione nell'ambito 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. 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 legge regionale n.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Prescrizioni

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, anche avvalendosi di specifico Piano del Verde comunale; prevederà altresì le modifiche ammissibili in sede di PUA.

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 contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia.

Per le aree di trasformazione con interventi in atto o convenzionati, vale quanto previsto dalle autorizzazioni comunali.

ARTICOLO 50 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE

Definizione

Il PATI 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 rurale, edificate totalmente o parzialmente e/o con aree inedificate, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono inserite e/o 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.

Obiettivi

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, edilizia e paesaggistica 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.

Il PATI all'interno degli ATO interessati definisce gli obiettivi da perseguire nelle singole aree dove sono previsti interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale. In questo contesto gli indirizzi dovranno riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- la ristrutturazione e costruzione di assi viari;
- la ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia ed urbana;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione e rigenerazione ecologica.

Direttive

Le modalità di intervento in queste aree saranno generalmente riferite alle disposizioni contenute nei Piani Urbanistici Attuativi, fatti salvi i casi per i quali il PI consentirà l'intervento diretto. 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.

Il PI potrà individuare, nel rispetto degli obiettivi sopra indicati, nuove aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, senza che ciò costituisca Variante al PATI. Non costituiranno Variante al PATI modifiche ai perimetri ed ai parametri edificatori di queste aree operati definiti in sede di PI.

Il PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, indicherà i caratteri del recupero e riordino urbano ed ambientale tenendo in debito conto, tra gli altri, dei problemi legati alla viabilità, alla qualità urbana dell'edificazione, al miglioramento ambientale, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi. Il PI potrà definire interventi con i contenuti 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 individua la demolizione di costruzioni legittime prive 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 di miglioramento della qualità urbana, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

Gli interventi in queste aree potranno essere attuati attraverso il ricorso agli strumenti del credito edilizio, della compensazione ambientale e della perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata.

ARTICOLO 51 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza esistenti e da potenziare.

Il PATI 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, interesse comune, spazi aperti attrezzati, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, elementi di riqualificazione urbana, oltre ad attrezzature riconducibili alle necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche.

Obiettivi

Il PATI 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 legge regionale n. 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.

Direttive

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;
- rafforzamento dell'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;
- progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale finalizzati alla qualificazione del paesaggio urbano con riguardo alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di controllo e di illuminazione;
- riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di arredo e materiali;
- durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione dei materiali utilizzati.

Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 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.

Prescrizioni

Le aree a servizi dovranno essere dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 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.

Va redatto un Prontuario per la realizzazione e l'arredo di spazi ed attrezzature pubblici.

Ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni di PATI in ordine alle aree per servizi, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio; è in ogni caso sempre ammessa, l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

ARTICOLO 52 AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Definizione

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle a riqualificazione e trasformazione individuate dal PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree artigianali ed industriali.

Obiettivi

Gli obiettivi urbanistico-edilizi perseguiti dal PATI per le aree artigianali ed industriali sono:

- 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;
- specifica attenzione alla tutela degli insediamenti residenziali e delle attrezzature pubbliche poste in vicinanza ad insediamenti produttivi potenzialmente molesti, prevedendo financo forme di incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi.

Direttive

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 PATI. In tal senso andranno individuati e definiti laddove 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 meno consolidati, specifica attenzione dovrà essere data ad interventi di recupero degli standard ed al miglioramento della viabilità.

L'incentivazione verso obiettivi di miglioramento della qualità edilizia ed ambientale potrà prevedere forme di densificazione edificatoria. 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, in particolare a ridosso delle aree a destinazione residenziale, a servizi, oppure agricole; questi filtri e/o mitigazioni verdi potranno essere individuati anche esternamente all'area produttiva.

Il PI può prevedere iniziative di carattere urbanistico-edilizio, rientranti nel novero degli interventi di cui all'articolo 5 del DPR n. 447/98 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. Le eventuali trasposizioni di zona e/o superficie dovranno trovare luogo negli ambiti che il PATI individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo, oppure nei contesti territoriali finalizzati alla riqualificazione, riconversione, e trasformazione. A tal fine si richiamano le specifiche disposizioni di cui all'articolo 13 della legge regionale n.11/2004 e del successivo articolo 73 delle presenti Norme Tecniche.

Sulla base della verifica delle necessità dell'apparato produttivo comunale, del ruolo di quest'ultimo a livello territoriale, del sistema infrastrutturale della mobilità, delle esigenze del fabbisogno abitativo pregresso e/o insorgente, il PI può prevedere la variazione verso destinazioni terziarie, a servizi, artigianali di servizio e residenziali delle aree di tipo produttivo, ancorché confermate rispetto al PRG. In questi ambiti può comunque essere consentito l'insediamento di attività produttive tecnologicamente evolute ed innovative, a condizione che risultano compatibili dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale e non confliggono con i contermini insediamenti. Nelle zone produttive esistenti per le quali il PATI e la pianificazione a livello superiore prevedano la trasformazione in altre destinazioni o la non ampliabilità, le eventuali nuove possibilità edificatorie di tipo produttivo ammesse dal PATI, potranno essere consentite solo nel contesto dell'ampliamento di attività esistenti; in caso contrario esse saranno consentite con il PI con destinazioni terziarie, a servizi, artigianali di servizio e residenziali.

Qualora si preveda la realizzazione di ambiti di tipo misto nei quali è ammessa la contestuale realizzazione di insediamenti produttivi, commerciali, direzionali e di servizio, il PI dovrà individuare specifici ambiti differenziati garantendo la necessaria autonomia e distinzione delle aree non produttive sia per gli aspetti funzionali ed ambientali, sia per l'autonomia delle infrastrutture e dei servizi, rispetto alla parte rimanente con destinazioni diverse (direzionale, commerciale, servizi, ecc.).

ARTICOLO 53 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Definizione

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

Direttive

Il PI attua una ricognizione ed integrazione delle attività produttive in zona impropria; elabora inoltre la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività in zona impropria. Il PI definirà le modalità di localizzazione delle attività di movimento terra nelle aree rurali ad alta frammentazione residenziale, prevedendo un piano del verde atto alla mitigazione di questi insediamenti.

Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PATI, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dimesse.

La demolizione di costruzioni legittime prive 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 legge regionale n. 11/2004.

Prescrizioni

Fino all'adozione del PI che detti i criteri dei cui all'articolo 13 comma 1, lettera n) della legge regionale n. 11/2004, valgono le disposizioni contenute nei vigenti PRG.

La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PATI individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Sono sempre consentiti gli interventi di cui all'ultimo capoverso del precedente articolo 52 delle presenti Norme Tecniche.

ARTICOLO 54 AREE COMMERCIALI

Definizione

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

Obiettivi

Gli obiettivi urbanistico-edilizi del PATI per le aree commerciali con specifico riferimento a quelle di rilevanza maggiore, sono:

- 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, in assenza di idonee condizioni di accessibilità;
- 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.

Direttive

Il PATI individua gli ATO dove le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Esse coincidono con le aree lungo la S.P. n. 248 Schiavonesca-Marosticana, dove già sono presenti tali funzioni cresciute tuttavia in maniera disordinata ed in assenza o carenza di programmazione.

In considerazione degli indirizzi e delle previsioni di carattere regionale quali la realizzazione della nuova pedemontana, possono essere definiti dal PI interventi di riorganizzazione degli insediamenti esistenti e di previsione insistenti sulla S.P. n. 20, con l'obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati, riconoscendone il potenziale ruolo di potenziale polo produttivo e terziario. Vanno incentivate riconversioni produttive verso: destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, funzioni di tipo terziario e commerciale. Ciò dovrà necessariamente comportare un deciso miglioramento della qualità ambientale ed edilizia dei fronti lungo la viabilità principale, anche attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici, previsione di piste ciclabili e riorganizzazione degli accessi sulla provinciale, aumento della dotazione di verde alberato in funzione della mitigazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico.

Gli interventi di carattere commerciale dovranno interessare ambiti in grado di non generare o incentivare problematiche urbanistiche ed ambientali.

Per artigianato di servizio sono generalmente da intendere ditte di tipo individuale e di carattere familiare, con attività finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni (residenziali, produttive), connesse alla cura della persona e dei beni d'uso personale e comune, alla manutenzione delle abitazioni (arredi, impianti) o degli edifici produttivi, alle produzioni artistiche. Non possono rientrare in questa tipologia le attività inquinanti o pericolose.

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; indicando standard prestazionali relativamente all'accessibilità, ai parcheggi, al verde ambientale ed ecologico per la sostenibilità degli interventi.

Prescrizioni

Sono sempre consentiti gli interventi di cui all'ultimo capoverso del precedente articolo 52 delle presenti Norme Tecniche.

ARTICOLO 55 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

Definizione

Il PATI 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 legge regionale n.11/2004.

Direttive

La SAU è determinata sulla base di specifica indagine agronomica relativa all'uso del suolo reale, al netto delle zone territoriali omogenee del PRG vigente.

Il PATI determina la percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola.

Comune di Fonte (comune di collina)

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2007: 9.027.216 mq

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 14.568.027 mq

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 0,62

Zona agricola massima trasformabile = $9.027.216 \times 1,30\% = 117.354$ mq

Comune di S. Zenone degli Ezzelini (comune di pianura)

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2007: 12.749.547 mq

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 19.784.905 mq

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 0,64

Zona agricola massima trasformabile = $12.749.547 \times 1,30\% = 165.744$ mq

In considerazione delle specificità territoriali dei Comuni di Fonte e S. Zenone degli Ezzelini quali centri a notevole dinamicità della pedemontana trevigiana, ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), si incrementa del 10% la superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola che si configurano quindi rispettivamente in mq 129.089 e mq 182.318.

Per quanto concerne lo sviluppo insediativo per attività produttive, terziarie e di servizio di Cà Rainati, il Comune di Fonte nell'ambito della valenza intercomunale di questa previsione, conferisce parte della propria SAU trasformabile al Comune di S. Zenone degli Ezzelini per una superficie pari a mq 10.000. La SAU trasformabile si configura quindi, in mq 119.089 per il Comune di Fonte e mq 192.318 per il Comune di S. Zenone degli Ezzelini.

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 legge regionale 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 56 LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua i limiti fisici alla nuova edificazione. Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PATI, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Questa indicazione riguarda le parti del territorio oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Obiettivi

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;
- il "credito edilizio";
- opere pubbliche in attuazione del PATI.

Direttive

In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, 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.

Ai fini della definizione di ambiti per lo sviluppo insediativo residenziale il PI condurrà all'interno degli ATO, una verifica dell'offerta residenziale comunale, relativa agli alloggi non utilizzati e a quelli autorizzati, con l'obiettivo di collegare le nuove previsioni edificatorie alle necessità insediative del territorio. Qualora a seguito di tale verifica si configurasse l'esigenza di autorizzare nuovi volumi abitativi, gli ambiti di intervento andranno definiti secondo le priorità che il PI individuerà a partire da quelle di seguito indicate:

- zone per la trasformazione urbana di insediamenti produttivi o commerciali incompatibili con la residenza;
- parti inedificate o inutilizzate all'interno delle aree urbane;
- ambiti nei quali gli interventi previsti garantiscano il soddisfacimento di previsioni infrastrutturali e di servizi ritenuti prioritari dal PAT per la sostenibilità;
- nuove aree edificabili privilegiando quelle che comportano minori impatti dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale.

Prescrizioni

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 fisici alla nuova edificazione riguardano:

- la realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistica o ambientale. I margini verdi dovranno garantire ampiamente la mitigazione ambientale;
- la realizzazione di linee edificate eventualmente inframmezzate con parti vegetali negli altri casi.

Il PI potrà prevedere limitate modifiche fisiche alle indicazioni del PATI sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica, nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse, 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 per gli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento ai sensi della legge regionale 4/2008.

ARTICOLO 57 LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo e di espansione urbana, fatta debita analisi delle scelte localizzative.

Questa indicazione riguarda le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti.

Direttive

Relativamente a queste indicazioni il PI:

- definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., 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 PATI 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 inoltre, 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.
- integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo, definendone le modalità di intervento ammissibili;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto e organizzazione del verde.

Prescrizioni

La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI in conformità al dimensionamento complessivo del PATI. 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.

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.

In via generale le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

ARTICOLO 58 CONI VISUALI

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali.

Essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista percettivo.

I coni visuali determinano:

- un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
- un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
- una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

Direttive

Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali. In tal senso si individueranno le fasce di inedificabilità e gli ambiti dove è consentita la trasformazione con interventi volti a consentire la visuale verso ambiti o elementi significativi.

Prescrizioni

Nelle more di applicazione da parte del PI delle direttive riguardanti i coni visuali, sono in generale inedificabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione, di 200 mt nel rispetto, in ogni caso, degli obiettivi di tutela definiti dal PATI.

Il PI definirà in modo specifico ogni cono visuale in funzione del “bene” oggetto di tutela.

ARTICOLO 59 INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA’

Definizione

Il PATI 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. In questo senso vengono graficizzate le previsioni viarie di interesse: provinciale o interprovinciale, di rilievo comunale o intercomunale e le principali strade di distribuzione urbana. Nella stessa tavola sono indicati i principali percorsi ciclabili, naturalistici e turistici visto l’importanza che gli stessi assumono in un contesto storico, paesaggistico, naturalistico e culturale di assoluto interesse quale quello del PATI.

Obiettivi

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);
- favoriscano la mobilità dagli insediamenti produttive e terziari, le infrastrutture per la mobilità;
- apportino miglioramenti alle condizioni del traffico, in particolare nei centri urbani, contribuendo a diminuire i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico;
- contribuiscano ad una migliore sicurezza della circolazione stradale;
- consentano di individuare una rete di collegamenti finalizzati al supporto dell’offerta turistica, per lo svago ed al tempo libero.

Il PATI diviene, inoltre, riferimento per l’aggiornamento e l’adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore (Piano di Classificazione Acustica).

Direttive

Il PI provvederà ad individuare le infrastrutture da confermare che necessitano di modifiche e rettifiche, nonché quelle di nuova realizzazione.

Il PI recepisce le indicazioni relative alla viabilità della pianificazione sovraordinata.

Le infrastrutture viarie di progetto a livello di tracciati, intersezioni e dimensioni sono da considerarsi puramente indicativi. In sede di PI andranno definite e precisate le soluzioni definitive senza che le stesse, costituiscano variante al PATI.

Per quanto concerne la circonvallazione sud all’abitato di Onè sulla S.P. n. 248, la nuova arteria stradale sarà individuata in sede di PI o delle opere complementari alla nuova Pedemontana, e realizzata tenendo conto dell’edificazione esistente e della necessità di compensazione e mitigazione ambientale dovute alle invarianti di natura paesaggistica e agricolo-produttiva. Lo snodo viario della suddetta circonvallazione in Comune di S. Zenone degli Ezzelini andrà attentamente considerato in sede di attuazione del Piano, tenendo conto delle previsioni dello strumento territoriale sovraordinato (vedi coerenza con i Piani territoriali sovraordinati).

Per quanto concerne la rete viaria esistente in sede di PI si individueranno gli interventi di adeguamento e/o potenziamento e per quelli di progetto, compresi quelli necessari a sostenere le previsioni di sviluppo insediativo ammessi dal PATI, con riferimento agli obiettivi della funzionalità e sicurezza della circolazione ai diversi livelli, la tutela dall’inquinamento atmosferico ed acustico.

In considerazione del ruolo strategico e prioritario che si intende dare alla viabilità ciclopedonale, il PI individua in coerenza con gli obiettivi del PATI, la rete della mobilità ciclopedonale con caratteri di continuità, ponendo specifica attenzione oltre alla sicurezza della circolazione, a favorire l’accessibilità alle aree centrali, alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico ed alla individuazione di percorsi tematici; per questi ultimi sarà favorita la connessione con le aree di interesse storico, paesaggistico, ambientale ed ecologico. Il PI provvederà inoltre a definire le caratteristiche dimensionali e funzionali della viabilità ciclopedonale. Il PI provvederà a integrare

la rete ciclabile con quella dei sentieri natura e dei percorsi turistici al fine di amplificare le potenzialità dell'offerta turistico-sociale nell'area di PATI, con specifica attenzione agli ambiti di particolare interesse quali quelli collinari.

Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 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.

Prescrizioni

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

Ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni del PATI in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio; è in ogni caso sempre ammessa, l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

CAPO III – NORME PER LO SPAZIO EXTRAURBANO E LE ZONE AGRICOLE

ARTICOLO 60 SPAZIO EXTRAURBANO

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua il territorio rurale. Esso interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato, destinate:

- all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
- alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
- agli insediamenti abitativi rurali.

Il PATI individua nel territorio extraurbano:

- aree di prevalente interesse paesaggistico, ambientale e produttivo;
- aree rurali a forte frammentazione;
- ambiti di edificazione diffusa;
- elementi della rete ecologica.

Direttive

In relazione al territorio extraurbano il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse con riferimento a quanto previsto dalla legge regionale 4/2008;
- gli ambiti nei quali, considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a Progettazione Unitaria.

I Progetti Unitari sulla base degli specifici contesti territoriali, dovranno evidenziare:

- la descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dagli interventi proposti;
- gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistica;
- il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
- la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna;
- la salvaguardia e l'integrazione delle componenti della rete ecologica;
- le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni, in rapporto alla natura degli insediamenti;
- l'indicazione degli interventi di miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc).

Nella realizzazione degli interventi nelle zone extraurbane, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste dal PI; il PI nell'adeguamento delle zone agricole al PATI, dovrà provvedere alla ricognizione ed all'adeguamento delle indicazioni relative all'edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario.

Il PI individua l'eventuale demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue ed elementi di degrado con

formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

Sono affidate al PI le seguenti direttive:

- 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.

Sono altresì affidate al PI le azioni rivolte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, ai fini delle quali devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
- l'assetto viario poderalo ed interpoderalo, 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;

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed ogni miglioramento fondiario in territorio agricolo deve concorrere al ripristino del paesaggio agrario attraverso adeguati interventi di piantumazione degli assi interpoderali e dei corsi d'acqua minori con specie planiziali, da scegliere tra le specie autoctone.

Prescrizioni

Nelle more di redazione del Prontuario previsto al penultimo comma delle Direttive del presente articolo, vale quanto contenuto nel "Prontuario per gli interventi nelle zone agricole" del vigente PRG del Comune di Fonte. Per analogia vanno considerate le valenze ambientali ed architettoniche poste in Comune di S. Zenone degli Ezzelini.

Rimangono in vigore tutte le norme di tutela del paesaggio agricolo del vigente PRG del Comune di Fonte di cui alla Carta delle potenzialità n. 13.5.1 e relative schede d'ambito, per quanto non decaduto per effetto dell'abrogazione della legge regionale 24/1985.

ARTICOLO 61 AREE RURALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE E PRODUTTIVO

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di prevalente interesse paesaggistico, ambientale e produttivo. Esse coincidono con gli ambiti di invariante di natura paesaggistica, ambientale e produttiva, dove l'edificazione risulta scarsa o strutturata in piccoli aggregati. Sono parti dove le coltivazioni sono integrate con il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica. Comprende ampie parti delle zone collinari di entrambi i Comuni, nonché parti delle zone pianeggianti a sud, tra i confini comunali dei due Comuni e verso i confini con i Comuni di Asolo, Loria e Mussolente.

Obiettivi

Per questi ambiti gli obiettivi che il PATI persegue sono:

- la tutela dell'integrità del territorio;
- la salvaguardia dell'attività agricola e zootecnica, nonché l'incentivazione di altre attività ad integrazione del reddito, compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali;
- promozione dell'uso turistico, culturale, ricreativo e sociale del territorio rurale compatibile con la tutela ambientale, anche attraverso l'individuazione di percorsi ciclopedonali tematici;
- riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio;
- tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
- salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica;

- sviluppo dell'ospitalità turistica ed agroturistica.

Direttive

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - gli interventi previsti per gli ambiti di invariante di natura paesaggistica, ambientale e produttiva:

- la salvaguardia dell'integrità e spazialità (spazi aperti e/o integri), con definizione degli interventi che valorizzano tali contesti;
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti;
- la produzione di edilizia a basso impatto o di bioedilizia;
- la disciplina degli edifici non più funzionali al fondo oppure con destinazioni produttive diverse da quella agricola, e l'individuazione e conseguente eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio con tutela di coni visuali;
- l'utilizzo di forme di credito edilizio al fine dell'attuazione degli obiettivi del PATI.

L'eventuale demolizione di costruzioni legittime prive 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 legge regionale n. 11/2004.

Prescrizioni

In queste zone sono ammessi gli interventi edilizi per il territorio agricolo previsti all'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni, con le modalità indicate nelle presenti Norme Tecniche.

Nelle aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale, sono ammessi interventi edilizi che non pregiudichino la permeabilità dei suoli, il mantenimento delle visuali paesaggistiche, il rispetto del patrimonio storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico, la realizzazione della rete ecologica.

Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso compatibile, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001; sono altresì consentiti interventi di adeguamento degli allevamenti zootecnico-intensivi destinati al benessere degli animali, alla tutela dell'ambiente ivi compresa l'applicazione delle direttive sui nitrati, all'inserimento di impianti tecnologici e ad esigenze igienico-sanitarie.

Per gli edifici esistenti non più funzionali al fondo, il PI disciplina gli interventi ammissibili di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento di questi elementi, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

Il PI stabilirà le modalità costruttive, delle serre volte alla protezione e forzatura delle colture, le opere necessarie alla mitigazione e regimazione delle acque, stabilirà altresì le modalità di ripristino ambientale e culturale nei casi di dismissione.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati prevalentemente all'interno dell'aggregato definito dal vigente strumento urbanistico generale e dal PI.

Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere tra gli altri elaborati progettuali, una relazione ambientale/paesaggistica, a dimostrazione della compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

ARTICOLO 62 AREE RURALI A FORTE FRAMMENTAZIONE RESIDENZIALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree rurali a forte frammentazione residenziale. Esse comprendono le parti interessate da una consistente presenza di “edificazione diffusa” residenziale spesso extra agricola. Si configurano il più delle volte quali prolungamento delle frange urbane, di preferenza poste lungo gli assi viari, a volte con concentrazione dell’edificazione in nuclei di una certa consistenza.

Obiettivi

Per questi ambiti gli obiettivi che il PATI persegue sono generalmente quelli delle aree di prevalente interesse agricolo ed ambientale:

- la tutela del territorio agricolo;
- la riqualificazione del paesaggio e realizzazione della rete ecologica;
- gli interventi di riqualificazione ambientale, anche mediante il recupero dell’edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo.

Direttive

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – le seguenti politiche:

- mantenimento della funzione produttiva agricola;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale;
- incentivazione dell’edilizia a basso impatto o di bioedilizia;
- individuazione degli edifici non più funzionali al fondo oppure con destinazioni produttive diverse da quella agricola, e conseguente eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio; tali edifici sono aggiuntivi a quelli già individuati dal PATI;
- utilizzazione di forme di credito edilizio al fine dell’attuazione degli obiettivi del PATI.

L’eventuale demolizione di costruzioni legittime prive 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 legge regionale n. 11/2004.

Prescrizioni

Nelle aree rurali a forte frammentazione residenziale, in considerazione delle caratteristiche dell’area, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al titolo V della legge regionale n. 11/2004, ad eccezione degli allevamenti zootecnici intensivi di cui all’articolo 44, comma 9 della suddetta legge, per i quali il PI potrà definire gli ambiti dove consentire la realizzazione di nuovi allevamenti o il loro ampliamento, previa preliminare analisi dello stato ambientale dei luoghi (segnatamente l’eventuale inquinamento della falda idrica).

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate interessate dalla Rete Ecologica. Il PI provvederà alla ricognizione ed all’aggiornamento di questi elementi vegetazionali, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

ARTICOLO 63 EDIFICAZIONE DIFFUSA

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione diffusa. Interessano parti del territorio rurale dove l’edificazione, in particolare quella lineare lungo le strade assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi a volte con presenza di standard urbanistici. La logica che ha presieduto la formazione di questi ambiti è spesso quella spontanea, con episodi di densificazione che possono avere trovato alimento, dalla

preesistenza di edificazione sparsa o in nuclei di origine rurale; in altri casi si tratta di “accumulazioni” edificatorie tipiche della città diffusa periurbana.

Obiettivi

Gli obiettivi sono quelli del contenimento e della riqualificazione del territorio agricolo recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

Vanno tutelate le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche, 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.

Direttive

Il PI dovrà provvedere alla:

- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso;
- definizione del limite urbano dell'edificato;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di 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 legate al turismo 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 ed approfondimenti progettuali, senza che tali modifiche costituiscano variante al PATI.

Negli ambiti di edificazione diffusa il PI disciplinerà le modalità di intervento negli edifici esistenti. Provvederà, inoltre in queste zone a definire le possibilità edificatorie ammissibili; queste saranno generalmente riferibili agli interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale. E' ammessa per gli edifici privi di valore storico, architettonico ed ambientale, la demolizione con ricostruzione per pari volume. Saranno altresì, consentiti interventi di nuova edificazione limitatamente ai lotti ineditati eventualmente individuati e comunque per un massimo di 600 mc e a condizione che siano convenzionate eventuali opere di urbanizzazione finalizzate alla riqualificazione paesaggistico e ambientale dell'intera area. Incentivi volumetrici possono essere previsti nel caso di recupero e riqualificazione dei fabbricati e degli insediamenti esistenti, qualora finalizzati alla riduzione degli accessi stradali, alla realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo, alla valorizzazione di contesti figurativi e di coni visuali e paesaggistici.

In queste zone sono generalmente consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività ricettive e turistiche, artigianato di servizio, commercio e servizi; il PI, con riferimento alle caratteristiche urbanistiche delle singole aree ed ai contesti ambientali e paesaggistici, disciplinerà puntualmente le destinazioni non residenziali.

In sede di PI si dovranno definire, anche a mezzo di proutari e/o sussidi operativi, regole e modalità attuative per l'esecuzione degli interventi ammissibili, con particolare riferimento alla nuova costruzione ammissibile solo come saturazione degli spazi ineditati, e previo completamento delle opere di urbanizzazione ed alla realizzazione degli standard urbanistici. Le previsioni edificatorie ammissibili, devono in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo pertanto interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente.

Gli interventi di consolidamento dell'esistente dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con quelli di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.).

In questi ambiti potranno essere applicate forme perequative e/o compensative secondo quanto definito dal PATI. Queste ultime potranno essere utilizzate a fronte di previsioni che prevedano l'acquisizione di suoli per la realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc).

Prescrizioni

Nella definizione degli interventi ammissibili il PI dovrà provvedere:

- al controllo delle possibilità edificatorie, compatibilmente con le caratteristiche delle zone rurali;
- al miglioramento dell'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;
- alla redazione del Prontuario per l'edificazione nelle zone rurali, contenente le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e della nuova edificazione, nonché di progettazione del verde compresi quelli relativi della riqualificazione ambientale;
- alla tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche;
- alla individuazione delle opere incongrue e degli immobili degli edifici da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

ARTICOLO 64 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Definizione

Il PATI individua gli elementi strutturanti la “Rete ecologica intercomunale”, quali elementi portanti del sistema del verde. La Rete ecologica comprende, quali elementi costitutivi:

- *core areas primarie e secondarie*: porzioni di territorio che offrono uno spazio ecologico ottimale in termini qualitativi, nel primo caso, e comunque superiore alla media della matrice circostante, nel secondo caso, per le popolazioni animali, ovvero un'area minima vitale in grado di sostenere le comunità autoriproducentesi;
- *aree di connessione naturalistica (buffer zones)*: porzioni di territorio contermini alle core areas la cui funzione prevalente è di proteggere /attenuare i 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 anche alle relazioni potenziali con gli ambiti esterni al PATI che presentano idonee caratteristiche. Rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità;
- *corridoi ecologici secondari*: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;
- *varchi*: sono punti specifici di criticità, per i quali prevedere il mantenimento delle possibilità di circuitazione faunistica, contrastando la pressione antropica.

Obiettivi

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

Direttive

Il PI sulla base delle indicazioni del PATI 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);
- interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane e rurali ad elevata frammentazione;
- tutela, riqualificazione e 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.

I singoli PI definiranno, in rapporto alle trasformazioni previste dal PATI, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire le funzionalità della rete ecologica.

I PI potranno 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.

Il recepimento delle indicazioni riguardanti le costruzioni delle reti ecologiche a livello sovracomunale, definite dalla pianificazione di livello superiore, sarà verificata sulle caratteristiche territoriali esistenti.

Prescrizioni

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti negli ambiti previsti a Rete Ecologica e riportati nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità. Il PI provvederà alla ricognizione e alla definizione della Rete Ecologica, in funzione degli elementi vegetazionali esistenti, altresì di specifiche componenti biotiche ed abiotiche che possono fungere da supporto alla Rete stessa, quali corsi d'acqua, ancorché artificiali, aree agricole a riposo, parchi privati, e rimboschimenti planiziali, provvedendo a definire gli interventi per la loro conservazione e potenziamento.

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 interventi edilizi, localizzati nelle aree interessate alla Rete Ecologica; il PI 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.

Non sono ammessi interventi edilizi, localizzati nelle aree interessate dalla Rete Ecologica, se non accompagnati da valutazione di compatibilità ambientale delle opere e/o interventi di modificazione dei corridoi ecologici, dei varchi e delle aree contermini agli stessi che dimostri il mantenimento della loro capacità di connessione in presenza di elementi di origine antropica quali strade, costruzioni, recinzioni. Sono possibili modifiche alla loro localizzazione, conseguenti gli interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale attraverso specifica valutazione di compatibilità ambientale; le eventuali modifiche introdotte non possono comunque ridurre in termini dimensionali e di sviluppo le caratteristiche strutturali dei corridoi e dei varchi, ed essere adeguatamente compensate, predisponendo idonei interventi a verde in grado di garantire e migliorare la funzionalità ecologica attuale.

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.

Nelle more della ricognizione sul territorio e normazione della Rete Ecologica da parte del PI, sono ammessi gli interventi edilizi previsti dai PRG vigenti nei Comuni; ogni intervento edilizio dovrà garantire il rispetto dei corridoi ecologici (fossati, siepi, macchie arboree, ecc.) nonché le connessioni verdi, punti e percorsi di permeabilità faunistica.

In tali ambiti sono in ogni caso vietati interventi fortemente impattanti e/o ad alto consumo di suolo, quali ad esempio serre fisse, allevamenti intensivi, depositi di materiali non agricoli, cave, discariche.

ARTICOLO 65 AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale.

Obiettivi

Il PATI assicura la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente naturale e delle risorse paesaggistiche, naturalistiche ed ecologiche, promovendone l'uso collettivo e sociale, migliorandone e facilitandone l'accessibilità, attraverso una rete di percorsi ambientali connessi al sistema viario principale.

Direttive

Il PI individua gli interventi in questi ambiti disciplinando le possibilità edificatorie ammissibili e le modalità d'uso, con riferimento alle esigenze di tutela e valorizzazione di queste aree. Il PI individua, attraverso opportuno Piano Ambientale, le tutele, lo sviluppo delle potenzialità, le trasformazioni ammesse, anche in recepimento di quanto previsto con il Programma Complesso "Cittadella dell'Ambiente" di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche.

ARTICOLO 66 AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI ARCHEOLOGICI DI INTERESSE COMUNALE

Definizione

Il PATI nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua gli ambiti per la formazione di parchi archeologici di interesse comunale. Essi corrispondono al Colle Castellaro con la Torre degli Ezzelini a Sopracastello in Comune di S. Zenone degli Ezzelini, ad aree a sud del capoluogo e i resti del Castello di S. Nicolò in Comune di Fonte. Si tratta di luoghi che il proprio specifico valore storico, archeologico, monumentale, architettonico e ambientale, nonché per gli eventi storici nei quali sono stati coinvolti assumono un valore fondante dell'identità dei due Comuni.

Obiettivi

Il PATI assicura la conservazione e la valorizzazione di questi siti peculiari e fondativi dell'identità storica, promovendone l'uso collettivo e sociale, migliorandone e facilitandone l'accessibilità, attraverso una rete di percorsi storici connessi al sistema viario principale.

Il PATI inserisce l'ambito del Colle Castellaro tra i Programmi Complessi di cui all'articolo 71 delle presenti Norme Tecniche; gli obiettivi specifici del Programma Complesso integrano e sviluppano quelli generali sopraindicati.

Direttive

Il PI individua gli interventi in questi ambiti, disciplinando la conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico e delle stratificazioni storiche; andranno definiti gli interventi edilizi ammissibili e le modalità d'uso, con riferimento alle esigenze di tutela e valorizzazione di queste aree. Gli interventi testè descritti potranno essere oggetto di specifico Piano Attuativo anche di iniziative privata, che concorrerà a definire anche gli aspetti di carattere paesaggistico-ambientali attraverso:

- la tutela, salvaguardia e valorizzazione delle testimonianze archeologiche;
- la definizione degli interventi edilizi ammissibili;
- gli interventi di integrazione ambientale con le aree di margine e con gli insediamenti esistenti;
- la progettazione del sistema vegetazionale con riproposizione degli elementi tipici del contesto ambientale;
- l'individuazione di eventuali area per la sosta e la visuale panoramica;
- la progettazione dei manufatti di arredo.

Al fine di valorizzare ai fini didattici, culturali, turistici e per il tempo libero questi siti, andranno individuati percorsi attrezzati colleganti il Colle Castellaro a Sopracastello e i resti del Castello di S. Nicolò a Fonte. Con i Comuni contermini andranno ricercati accordi e convergenze per la formazione di un circuito turistico sovracomunale per la valorizzazione di tali beni.

La eventuale demolizione di manufatti legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale, e finalizzata alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree per la formazione dei parchi archeologici, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

Prescrizioni

In questi ambiti gli interventi non dovranno essere comunque essere in contrasto con le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

CAPO IV – MODALITA' DI PIANO

ARTICOLO 67 PEREQUAZIONE URBANISTICA

Definizione

Il PATI 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.

Direttive

Il PATI individua le aree all'interno delle quali si applica la perequazione urbanistica, attuando il principio di eguaglianza rispetto allo stato di fatto e di diritto delle aree.

La perequazione urbanistica si applica alle zone 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 PATI, 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 PATI prevede la sostanziale modifica della struttura urbanistica.

La perequazione urbanistica non si applica nelle aree urbane consolidate, per le quali il PATI prevede la conservazione dell'attuale configurazione urbanistica.

PI, PUA, comparto urbanistico e gli atti di programmazione negoziata, attuano la perequazione, secondo quanto previsto all'articolo 35 della legge regionale n.11/2004.

Ai fini perequativi, i diritti possono essere trasferiti e utilizzati all'interno di altre aree, specificatamente individuate, del territorio comunale. Qualora nella realizzazione degli interventi perequati si richieda la dotazione di standard territoriali ulteriori rispetto a quelli primari, il PI può consentire la realizzazione anche in ATO diversi da quelli dell'intervento di opere di valore equivalente finalizzate al miglioramento delle infrastrutture pubbliche e/o dell'arredo urbano.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI, i piani urbanistici attuativi, i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale n.11/2004.

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

Le aree che dovranno essere cedute al Comune nell'ambito della perequazione urbanistica potranno interessare fino al 50% della superficie territoriale dell'ambito oggetto di intervento individuato dal PI. Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.

Nelle aree assoggettate nei vigenti PRG a Piano Urbanistico Attuativo e confermate dal PI, per le quali alla data di adozione del PATI non siano stati ancora presentati i relativi PUA, non si applica lo strumento della perequazione urbanistica di cui al presente articolo, per un periodo di un anno

dalla data di adozione del PATI; scaduto tale termine il Consiglio Comunale valuterà di prorogare tale termine al massimo fino allo scadere della validità del primo PI (art. 18 comma 7 della legge regionale 11/2004). Dopo tale termine lo strumento della perequazione sarà applicato a tutte le aree di espansione soggette a PUA.

Prescrizioni

Il PATI individua le aree di trasformazione assoggettate a perequazione urbanistica. Ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica il PI dovrà definire:

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

ARTICOLO 68 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

Definizione

Riqualificazione ambientale e credito edilizio di cui all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004, sono finalizzati alla realizzazione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, mediante la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale; questi interventi determinano il credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi.

Obiettivi

Il PATI attraverso il credito edilizio persegue i seguenti obiettivi:

- il ripristino e riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove ricostruire le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche;
- difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali
- tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali;
- riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza a livello di urbanizzazioni, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici; tali ambiti possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica;
- realizzazione e/o potenziamento di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Direttive

Il PATI ai sensi dell'articolo 36 dalla legge regionale n.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, individua le principali situazioni di riqualificazione ambientale alle quali risulta applicabile, ferme le prescrizioni di cui al presente articolo, il credito edilizio:

- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte delle normative nazionale, regionale e comunale;
- elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che impediscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, che interessano parti 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;
- 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, interessanti 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 PATI in quanto modeste per dimensioni e conseguente impatto, dove, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie, poter applicare il credito edilizio.

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 PATI, nonché individuando apposite aree a tal fine. Gli ambiti all'interno dei quali è possibile l'utilizzo del credito edilizio, con le sopraccitate modalità, possono essere individuati dal PI nelle:

- aree private edificabili (consolidate, soggette a interventi di trasformazione o espansione edilizia, aree di edificazione diffusa);
- stesse aree ove ricade l'edificio oggetto di credito edilizio, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione e riordino ambientale;
- aree di proprietà comunale acquisite a seguito di perequazione urbanistica;
- aree di proprietà comunale con caratteristiche idonee a tale utilizzo.

Il credito edilizio potrà essere realizzato anche prevedendo diverse capacità edificatorie volumetriche o di superficie coperta delle aree interessate dal trasferimento del credito secondo la seguente scansione:

- indice di zona minimo per la normale edificazione nell'area
- indice di zona massimo nel caso di utilizzo del credito edilizio.

L'indice di zona massimo nel caso di utilizzo di crediti edilizi non potrà aumentare oltre il 30% di quello minimo.

Il PI prevede una quantità volumetrica per il raggiungimento dei succitati obiettivi di riqualificazione urbanistica ed ambientale, ripartendo all'interno dei singoli ATO la quota dei diritti edificatori per credito edilizio.

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

- 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.).

Prescrizioni

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.

Salvi casi particolari che il PI provvederà a definire, il credito edilizio potrà essere utilizzato solo dopo la demolizione dell'opera o del volume oggetto del credito edilizio stesso.

In sede di PI dovrà essere predisposto il registro dove annotare i crediti edilizi.

ARTICOLO 69 COMPENSAZIONE URBANISTICA

Definizione

L'articolo 37 della legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni consente compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria anche in forma di credito edilizio su altre

aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

La compensazione urbanistica è consentita con le procedure previste dalla succitata legge urbanistica regionale: accordo di programma, piano attuativo o 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.

Direttive

Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno delle singole ATO, 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 all'Amministrazione degli immobili preordinati all'esproprio o per i quali l'Amministrazione ritiene opportuna l'acquisizione;
- nelle zone di trasformazione - individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi per attuare gli obiettivi del PAT.

In sede di PI andranno indicate le modalità per la determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza (mercato immobiliare, imposta comunale sugli immobili, microzone catastali, ecc.).

ARTICOLO 70 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ARTICOLI 6 E 7 LEGGE REGIONALE N. 11/2004)

Definizione

I Comuni possono concludere accordi, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Gli accordi di cui al comma precedente, d'ora in avanti denominati per brevità "accordi", 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.

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati, può essere promossa la conclusione di "accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico i Comuni rendono noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.

Direttive

I rapporti con i privati sono disciplinati da un "accordo" o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.

Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:

- i dati relativi al soggetto proponente;
- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le

modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali;

- la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

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

In ogni caso l'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:

- presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
- valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;
- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
- infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA, ...) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Prescrizioni

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PATI approvato e, per lo specifico contesto territoriale interessato ad accordi al PI, e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 commi 2, 3, 4, 5 e 6.

Nel caso di accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e ridistribuito attraverso il PI.

ARTICOLO 71 CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

Definizione

Il PATI 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 PATI individua attraverso i Programmi Complessi, alcuni ambiti caratterizzati da peculiarità, storiche, archeologiche, identitarie, naturalistiche, ambientali, sociali e insediative, le cui trasformazioni assumono valenza strategica nei confronti del futuro assetto territoriale.

Obiettivi

I Programmi Complessi comprendono ambiti territoriali per i quali si perseguono i seguenti obiettivi generali:

- riscoperta dei caratteri storici, naturalistici, identitari ed insediativi strutturanti il territorio ai fini della loro salvaguardia e valorizzazione;
- consolidamento delle funzioni di carattere culturale, sociale, sportive, turistiche e per il tempo libero anche con riferimento al livello sovracomunale;

- incentivazione verso modelli di sviluppo economico innovativo e sostenibile.

I Programmi Complessi individuati dal PATI sono:

- la Cittadella della Cultura (Colle Castellaro, Villa Rubelli, Villa Armeni - Sopracastello)
- la Cittadella dell'Ambiente (Oasi Naturalistica S. Daniele - Liedolo)
- la Cittadella del Sociale (S. Zenone degli Ezzelini)
- la Cittadella del Terziario e dell'Innovazione (confine comunale sud S. Zenone e Fonte)
- la Cittadella dello Sport (S. Zenone degli Ezzelini)
- la Strada Mercato (S.P. n. 248)
- Focus Area - Riqualificazione centro Onè
- Focus Area - Attrezzature per Sport-Riabilitazione-Integrazione
- Focus Area – Fonte Alto.

Direttive

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 PATI.

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, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, ed alla viabilità. La realizzazione degli obiettivi generali, nonché di quelli specificati a livello di singolo Programma Complesso, andrà definita in sede di PI, in ragione del rilevante interesse pubblico, delle risorse disponibili (pubbliche e private), delle modalità attuative e delle funzioni previste.

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

L'attuazione degli obiettivi potrà configurarsi, oltre che con il PI, anche attraverso PUA, accordi pubblico-privati di cui all'articolo 66 delle presenti Norme Tecniche, opere pubbliche, piani settoriali e altre forme individuate dalle Amministrazioni Comunali.

La demolizione di costruzioni legittime prive 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 di miglioramento della qualità urbana, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

Gli interventi di seguito previsti per l'attuazione dei succitati obiettivi potranno essere oggetto di integrazione e modifica nel rispetto di quanto fissato dal PATI, in sede di PI e di Piani e Programmi attuativi. Tali interventi sono oggetto di specifica descrizione negli allegati alla Relazione tecnica e di progetto del PATI.

Programmi Complessi

1) Cittadella della Cultura

Questo ambito territoriale a Sopracastello in Comune di S. Zenone degli Ezzelini comprende l'area del Colle Castellaro, Villa Rubelli e relative pertinenze e Villa Armeni con parco e pertinenze. Si tratta del luogo che maggiormente rappresenta l'identità storica di S. Zenone degli Ezzelini. Nel Colle Castellaro oltre alle testimonianze legate al Castello della famiglia degli Ezzelini, è presente anche la Chiesa della Madonna del Monte "chiesetta rossa" attuale santuario della Madonna della Salute, importante luogo della tradizione religiosa popolare. Anche grazie a tali testimonianze storiche il Comune di S. Zenone degli Ezzelini aderisce in qualità di Socio ordinario all'Associazione "Città Murate del Veneto". Ai piedi del Colle sono situate Villa Rubelli di proprietà comunale e Villa Armeni.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Cittadella della Cultura sono:

- completamento degli interventi di valorizzazione e tutela del compendio storico monumentale del Colle Castellaro, attraverso approfondimenti archeologici e la definizione del ruolo museale del sito;
- inserimento del Colle Castellaro all'interno di itinerari storici, ambientali, culturali e religiosi di livello comunale e sovracomunale ai fini sociali e turistici;
- nel contesto del recupero del Castellaro favorire la crescita dei livelli di partecipazione alla vita sociale e civile dei residenti e dei visitatori;
- definire interventi che favoriscano una migliore integrazione del Colle Castellaro quale bene culturale nel contesto della comunità locale;
- creazione di strutture informative su iniziative culturali ed offerte turistiche rivolte principalmente al turismo familiare ed agli escursionisti, ma anche a scuole e comitive;
- sviluppo di funzioni informative estese a tutto il territorio pedemontano ricercando sinergie con altri centri culturali (Asolo, Possagno, ecc.);
- realizzazione di spazi per l'organizzazione di visite e gestione del Complesso del Castellaro;
- creazione di strutture turistico-ricettive in funzione non solo locale, ma dell'intero territorio della pedemontana Asolana;
- recupero del patrimonio storico-architettonico delle Ville Rubelli e Armeni e relative pertinenze (edifici rurali, barchesse, parchi, giardini, percorsi, ecc.).

Interventi

Gli interventi di attuazione degli obiettivi previsti per la Cittadella della Cultura sono:

Parco Archeologico del Colle Castellaro

- realizzazione di sede espositiva medievale a carattere didattico per l'utenza locale e turistica;
- restauro e consolidamento dei resti del Castello degli Ezzelini e dei sistemi difensivi inserendo l'area archeologica nel percorso museale del Colle Castellaro;
- sistemazione e riordino della viabilità e pedonalizzazione dei percorsi del Colle con riferimento all'uso museale;
- completamento del restauro della cripta della cappella del Cimitero.

Villa Rubelli

- creazione del Centro Culturale Territoriale della pedemontana Asolana, con funzione di sede organizzativa per la visita e la gestione del complesso del Castellaro;
- realizzazione sportello di informazione e assistenza sull'offerta turistica dell'area Pedemontana e dell'Asolano;
- realizzazione di spazi di informazione locale, per esposizioni e riunioni, servizi audiovisivi, ecc.;
- utilizzo della barchessa da parte del consiglio comunale e per mostre a carattere temporaneo;
- sistemazione del giardino e realizzazione di parcheggi e viabilità pedonale per il collegamento con l'area museale del Colle Castellaro;
- realizzazione di spazi di verde pubblico a servizio della frazione.

Villa Armeni

- realizzazione del Museo di storia e cultura contadina negli edifici rurali annessi alla Villa;
- possibilità di realizzazione di strutture ricettive (ristorazione, camere, centro congressi, ecc.) sul corpo centrale di Villa Armeni;
- valorizzazione del parco della Villa anche per manifestazioni, congressi, convegni, seminari, ecc.;
- per l'edificio antistante la Villa attività ricettiva, intrattenimenti culturali, eventi enogastronomici, ecc.

2) Cittadella dell'Ambiente

Ambito territoriale a Liedolo in Comune di S. Zenone degli Ezzelini comprende l'area dell'oasi naturalistica S. Daniele. Il sito attualmente si estende sull'ex cava di S. Daniele, che per le caratteristiche di area umida, ricchezza di habitat derivati dall'assetto morfologico e dei diversi regimi di insolazione, umidità e composizione del suolo, si pone come luogo di grande può interesse dal punto di vista naturalistico.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Cittadella dell'Ambiente sono:

- creazione di un centro didattico culturale quale luogo di incontro, studio, promozione della natura e dell'ambiente, centro di ricerca ed analisi dell'acqua e di gestione della rete di monitoraggio ambientale;
- ampliamento, sistemazione e completamento dell'Oasi con realizzazione di ulteriori percorsi e nuove aree per la didattica;
- avvio al progetto denominato "Sentieri d'acque" – Centro di ricerca scientifico/didattico/turistico ricettivo di riferimento regionale;
- spazio di incontro tra il mondo della ricerca con la scuola e la popolazione, per creare nelle persone una coscienza sensibile verso le problematiche ambientali;
- realizzazione di spazi ricettivi per l'accoglienza e la ristorazione;
- creazione di un importante snodo di percorsi della Pedemontana Asolana che ricalcano itinerari storici, ancora in parte percorribili nei tracciati delle antiche sedi carrabili e delle mulattiere, che consentono di apprezzare la straordinaria qualità dei luoghi e del loro mirabile intreccio tra natura e cultura.

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire in attuazione degli obiettivi previsti per la Cittadella dell'Ambiente saranno oggetto di predisposizione del Piano Attuativo di cui all'articolo 61 delle presenti Norme Tecniche e comprenderanno tra gli altri:

- realizzazione del centro didattico culturale della Pedemontana asolana, anche quale sede delle strutture necessarie all'iniziativa del progetto "Sentieri d'acque"; l'edificio andrà preferibilmente realizzato nel rispetto dei principi dell'architettura sostenibile;
- ampliamento dell'Oasi includendo aree agricole contermini;
- individuazione di strutture di accesso, sosta, per l'accoglienza, la ristorazione, la ricreazione, aree ricettive e di foresteria, aree ricreative, percorsi didattici e naturalistici; le strutture edilizie andranno preferibilmente realizzate nel rispetto dei principi dell'architettura sostenibile;
- creazione di un sistema di mobilità ecoturistica attraverso la realizzazione di una rete di percorsi ciclabili, nonché di percorsi turistico-naturalistici, che si snodano dall'Oasi S. Daniele e costituiscono lo scheletro per un moderno sistema per la viabilità alternativa. Tutto in un'ottica di estensione dell'offerta turistica, puntando sulla qualità delle risorse del territorio e sulla diversità delle identità locali, favorendo la riqualificazione e lo sviluppo dei punti di eccellenza.

3) Cittadella del Sociale

Ambito sito nell'area urbana di S. Zenone degli Ezzelini compresa tra la S. P. N.248, il corso del torrente "La Roggia", Via Caiozocco e Via Da Ponte. Si tratta di una porzione di territorio che riveste un ruolo strategico non solo dal punto di vista ambientale, ma per l'intero sistema dei servizi e di collegamenti del capoluogo.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Cittadella del Sociale sono:

- definire spazi che si qualificano quali luoghi di scambio ed aggregazione sociale;
- realizzazione di strutture sociali a favore delle persone anziane in condizioni di autosufficienza o con ridotti livelli di autosufficienza;
- creazione di strutture di incontro e socializzazione a favore dei giovani favorendone l'impegno civile e lo sviluppo della creatività;
- riqualificazione dell'area favorendo la fruibilità del sito e la realizzazione di un comparto dotato di mix funzionale (spazi pubblici, piazze, aree verdi, orti urbani, ecc.);
- riqualificazione ambientale dell'area ed eliminazione degli elementi di degrado (ex conceria ora dismessa).

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire in attuazione degli obiettivi previsti per la Cittadella del Sociale specificano ed integrano quanto previsto all'articolo 38 (ATO 5b) delle presenti Norme Tecniche e comprenderanno tra gli altri:

- realizzazione di un centro diurno con funzioni rivolte alle attività ricreative, motorie, assistenziali e di socializzazione per anziani dotati di spazi per conferenze e riunioni;

- realizzazione di alloggi protetti;
- realizzazione di un Centro Giovani;
- creazione di un parco urbano con servizi, accessibile attraverso idonea rete di percorsi ciclabili e pedonali;
- riqualificazione ambientale dell'area con conservazione, ripristino e potenziamento degli elementi vegetali (filari, siepi, fasce ripariali, ecc.); realizzazione di interventi atti a connettere l'area con il sistema collinare a nord e l'ambito di pianura a sud.

4) Cittadella del Terziario e dell'Innovazione

Ambito posto a sud del PATI a confine tra i Comuni di Fonte e S. Zenone degli Ezzelini. Si tratta di una nuova area (parzialmente edificata) in Comune di S. Zenone degli Ezzelini, contermina ad est all'area produttiva del Comune di Fonte attestata sulla S.P. n.20 "Castellana" e prossima verso ovest all'area produttiva di Cà Rainati. L'area è interessata nella parte verso sud dal Progetto Preliminare della Superstrada Pedemontana Veneta.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Cittadella del Terziario e dell'Innovazione sono:

- favorire l'insediamento di attività produttive, commerciali e direzionali legate alla creatività ed all'innovazione ed alla organizzazione logistica del territorio;
- definire un insieme coordinato di scelte urbanistiche tra i Comuni interessati al fine di perseguire politiche razionali nell'offerta insediativa;
- dotare il territorio del PATI di un ambito di livello sovracomunale appetibile alle imprese;
- consentire la rilocalizzazione di attività poste in zona impropria;
- sostenibilità degli interventi.

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire in attuazione degli obiettivi previsti per la Cittadella del Terziario e dell'Innovazione sono:

- applicazione dello strumento della perequazione urbanistica per favorire l'equa distribuzione, dei diritti edificatori derivati dalla scelta insediativa;
- reperimento di aree a standard a supporto delle attività produttive promuovendo nuove tipologie di servizi (incubatori per l'impresa, centri di ricerca, ecc.), di miglioramento dell'ambiente lavorativo, oppure di soddisfacimento alla richiesta di nuovi servizi (asili nido, mense, palestre, residenze temporanee, ecc.);
- realizzazione di adeguata viabilità connessa alla nuova Pedemontana, prevedendo opportuni percorsi protetti per i collegamenti ciclabili e pedonali;
- previsione di adeguate fasce verdi di compensazione e mitigazione ambientale;
- attuazione di quanto previsto per l'area dall'articolo 42 (ATO 9b) delle presenti Norme Tecniche.

5) Cittadella dello Sport

Ambito dell'area sportiva esistente in prossimità di Via Vivaldi e Via Marini nell'area urbana di S. Zenone degli Ezzelini.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Cittadella dello Sport sono:

- completamento delle attuali strutture sportive;
- potenziamento dell'offerta dei servizi comunali;
- realizzazione di spazi ed attrezzature per la corretta crescita psicofisica di bambini e ragazzi e per lo svago ed il tempo libero;
- riqualificazione urbanistica dell'area.

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire per la Cittadella dello Sport sono:

- potenziamento delle strutture sportive esistenti, con inserimento di impianti attualmente mancanti nel territorio comunale;
- creazione di un parco attrezzato al fine di rendere maggiormente piacevole la pratica sportiva; realizzazione di strutture ricreative accessorie;

- riqualificazione e sistemazione della viabilità di accesso e potenziamento dei parcheggi.

6) La Strada Mercato

Interessa le aree prospicienti la S.P. n.248 Bassano-Montebelluna coincidendo di fatto con le zone urbane centrali di S. Zenone. A partire dal secolo scorso attorno a questo asse viario si è addensato gran parte dello sviluppo urbanistico tanto che oggi i due centri costituiscono un unico sistema urbano, caratterizzato dall'alternanza di funzioni residenziali, commerciale e produttive a volte conflittuali e dalla scarsa vivibilità a causa degli elevati flussi veicolari.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Strada Mercato sono:

- riqualificazione dei tessuti residenziali, del sistema dei servizi e degli spazi pubblici;
- riconversione delle attività produttive con inserimento di funzioni direzionale e terziarie;
- mitigazione degli impatti prodotti dalle attività e dalla mobilità;
- definizione di nuove centralità con rafforzamento dell'identità urbana e sociale, creando luoghi di incontro e socializzazione;
- riorganizzazione della viabilità ciclabile e pedonale di collegamento con le attrezzature pubbliche e le attività commerciali lungo la provinciale;
- la salvaguardia degli aspetti ambientali e paesaggistici significativi.

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire per la Strada Mercato sono:

- riordino della viabilità e sistemazione dell'area centrale di S. Zenone, con riordino dei servizi, degli spazi pubblici e delle funzioni;
- recupero e riqualificazione delle parti storiche;
- riconversione delle attività produttive e riorganizzazione degli insediamenti;
- ricomposizione degli spazi aperti e dei fronti per dare identità e nuovi significati ai luoghi, con incentivazione verso l'edilizia sostenibile e di elevata valenza architettonica e simbolica;
- riorganizzazione dell'accessibilità a servizio delle attività poste lungo la S.P. n. 248 con messa in sicurezza dei percorsi ciclabili e pedonali.

7) Focus Area - Riqualificazione centro Onè

Interessa le aree centrali di Onè dove sono localizzati gran parte dei servizi pubblici (Municipio, scuole elementari e medie, centro anziani, biblioteca, palestra polifunzionale, parco pubblico, futura caserma dei Carabinieri), nonché degli ambiti dove sono presenti insediamenti produttivi da trasferire, unitamente ad l'edificazione degradata e da riqualificare prospiciente l'incrocio tra le SS.PP. n. 248 e n. 20.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Focus Area - Riqualificazione centro Onè sono:

- miglioramento e potenziamento di attrezzature e spazi pubblici;
- riqualificazione delle aree degradate con trasferimento delle attività produttive non compatibili con il tessuto residenziale;
- sistemazione e messa in sicurezza dell'incrocio tra le SS.PP. n. 348 e n. 20

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire per la Riqualificazione del centro di Onè sono:

- la sistemazione del parco pubblico di Villa Nervo;
- potenziamento e adeguamento della biblioteca comunale;
- l'ampliamento della scuola elementare;
- la sistemazione e messa in sicurezza di Via Monte Forcelle;
- la realizzazione della Caserma dei Carabinieri;
- la sistemazione dell'attuale "Casa Moretto" per la sede dell'Agenzia del turismo, del laboratorio del gusto e dei prodotti tipici, del Consorzio delle Pro Loco e di una foresteria;
- sistemazione del piazzale antistante il Municipio anche in funzione del Mercato;
- riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree con attività produttive da trasferire, con mix funzionali, recupero di standard urbanistici, riduzione delle attuali volumetrie, arretramento di parte della cortina edilizia lungo la S.P. n. 248, realizzazione di spazi pedonali

- per l'incontro e l'aggregazione sociale;
- sistemazione dell'incrocio stradale tra le SS.PP. n. 248 e n. 20.

Per quanto concerne quest'ultimo intervento andrà realizzata una rotatoria con l'arretramento del fronte edilizio a sud-ovest del suddetto incrocio.

8) Focus Area - Attrezzature per Sport-Riabilitazione-Integrazione

Interessa l'area ad est dell'edificato di Onè destinata ad attrezzature di carattere generale in particolare per lo sport.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Focus Area - Attrezzature per Sport-Riabilitazione-Integrazione sono:

- realizzazione di strutture a favore dell'assistenza dei cittadini disagiati.

Interventi

Gli interventi che il PATI individua per le attrezzature per Sport-Riabilitazione-Integrazione sono:

- realizzazione di un Centro Educativo Occupazionale Diurno con strutture idonee a rispondere alle necessità di assistenza dei residenti con disagio.

9) Focus Area – Fonte Alto

Interessa alcune aree nell'ATO 1a di Fonte Alto attualmente occupate dal Centro Formazione Professionale e dall'ex Conceria Facco.

Obiettivi

Gli obiettivi che il PATI individua per la Focus Area – Fonte Alto sono:

area Centro Formazione Professionale

- la rilocalizzazione del Centro in un'area maggiormente idonea allo svolgimento dell'attività didattica;
- la trasformazione urbanistica delle attuali aree del Centro Professionale con recupero di spazi pubblici;
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree ad est della S.P. n. 20;

area ex Conceria Facco

- la trasformazione urbanistica dell'area con destinazione a servizi di interesse generale e residenziale;
- la riqualificazione paesaggistico-ambientale dell'area dell'ex Conceria Facco.

Interventi

Gli interventi che il PI dovrà perseguire relativamente alla Focus Area – Fonte Alto sono:

area Centro Formazione Professionale

- la trasformazione urbanistica delle aree del Centro mediante interventi di sostituzione edilizia con destinazioni d'uso di tipo residenziale, commerciale, direzionale e per attrezzature di interesse generale;
- l'individuazione dell'area per il trasferimento del Centro Formazione Professionale;
- il conseguimento di aree ed opere di interesse pubblico (ampliamento Piazza di Fonte Alto, area di interesse naturalistico sulla parte collinare boscata, ecc.);
- la dotazione di standard a verde e parcheggio;

area ex Conceria Facco

- la trasformazione urbanistica dell'area mediante interventi di sostituzione edilizia con destinazioni ad attrezzature di interesse generale e residenziali, previa eventuale bonifica del sito;
- tutela degli edifici individuati quali esempi di archeologia industriale;
- la dotazione di standard a verde e parcheggio;
- il potenziamento della viabilità di accesso all'area;
- il miglioramento dell'integrazione paesaggistica del sito.

Prescrizioni

In questi ambiti, fatto salvo quanto di competenza provinciale o regionale, gli interventi andranno realizzati attraverso i programmi integrati previsti dall'articolo 19 della legge regionale n. 11/2004, oppure in attuazione degli articoli 6 e 7 della medesima legge.

In assenza degli strumenti di cui al comma precedente il PI individua gli interventi ammissibili.

ARTICOLO 72 INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

Definizione

Il PATI individua obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali. Queste ultime possono configurarsi anche quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4.

Obiettivi

Il PATI al fine di migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici, nonché di potenziamento della rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla qualità dell'acqua e dell'aria, alla riduzione degli inquinanti chimici, alla formazione di barriere verdi di protezione, al miglioramento del microclima urbano, alla rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

Direttive

La quota incentivante potrà riguardare:

- 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;
- interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;
- realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;
- miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo, urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- riorganizzazioni di aree urbane o agricole finalizzate al raggiungimento di particolari obiettivi di miglioramento ambientale e paesaggistico.
- 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.

Prescrizioni

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 20% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4, 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. Negli altri casi detta quota incentivante sarà stabilita a mezzo di perizia estimativa certificata.

ARTICOLO 73 CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, PER LE VARIANTI DI CUI AL DPR 447/98.

Il PATI 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 447/98, 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. 447/98) "Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla legge regionale n. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

Le varianti che comportino modificazioni al PATI, vanno coordinate con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e con quelle di variazione del PATI mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della legge regionale n. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

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 responsabile del procedimento 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.

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 precedente periodo.

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, legge regionale n. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

ARTICOLO 74 MONITORAGGIO DEL PATI

Definizione

Il PATI ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE e dell'articolo 4 della legge regionale n. 11/2004, definisce un sistema di monitoraggio per la gestione del Piano consentendo:

- la verifica di attuazione delle previsioni di Piano;
- il controllo della effettiva coerenza degli obiettivi di Piano in fase realizzativa;
- la corrispondenza degli effetti del Piano agli obiettivi prefissati.

Obiettivi

L'azione di monitoraggio degli effetti del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale si avvale di "indicatori prestazionali" o "di controllo", in grado cioè di rappresentare una situazione/componente/stato/grado di raggiungimento di un obiettivo.

Alla fase di monitoraggio del PATI compete:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano;

- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano.

Direttive

Il PATI per la fase di monitoraggio individua una serie di indicatori definiti nel procedimento di VAS. Nella tabella successiva si riportano gli indicatori considerati, l'indicazione dei soggetti responsabili del monitoraggio e la tempistica di verifica degli indicatori. Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto la simbologia indica:

- B verifiche di breve periodo con cadenza annuale
- M verifiche di medio periodo con cadenza triennale
- L verifiche di lungo periodo con cadenza quinquennale.

Matrice	Indicatori di Monitoraggio	Tempistica	Ente
Aria	Concentrazioni di PM10	B	ARPAV Comune
	Concentrazioni di NOx	B	ARPAV Comune
Acqua	Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS)	M	ARPAV Comune
	Stato chimico delle acque superficiali (IBE)	M	ARPAV Comune
	Rilasci di origine civile (% allacciamenti fognatura)	B	Comune
	Prelievi d'acqua	M	Comune
	Perdite delle reti acquedottistiche	B	Comune- Consorzio
	Aree esondabili classe R3	L	Comune
Suolo e Sottosuolo	Superficie Agricola Utile consumata per anno	B	Comune
	Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione	B	Comune
Flora, Fauna, Biodiversita'	Superficie aree sottoposte a tutela comunale	M	Comune
	Indice di Biopotenzialità	M	Comune
	Indice di estensione della rete ecologica	M	Comune
	Indice di sviluppo della rete a verde	M	Comune
Paesaggio	Indice di Integrità	L	Comune
	Indice di Naturalità	L	Comune
	Recupero elementi incongrui o di degrado	M	Comune
	Riuso degli edifici non più funzionali al fondo	M	Comune
Patrimonio Culturale Architett. Archeolog	Indice di recupero centro storico	B	Comune
	Indice di recupero patrimonio paesaggistico e culturale	B	Comune
Inquinamenti Fisici	Popolazione esposta a rumore lungo la S.P. n. 248	M	ARPAV Comune
	Inquinamento luminoso	L	Comune
	Abitazioni interessate da inquinamento elettromagnetico	L	ARPAV Comune
Economia e Societa'	Saldo naturale e sociale	B	Comune
	Popolazione residente	B	Comune
	Numero di famiglie	B	Comune
	Stranieri residenti	B	Comune
	Occupati per settore	M	Comune
	Consumo di gas metano	M	Comune
	Flussi di traffico lungo la S.P. n. 248	M	ARPAV Comune
	Mobilità ciclistica	M	Comune
	Percorsi naturalistici	M	Comune

	Accessibilità alle aree verdi	M	Comune
	Accessibilità alle aree scolastiche	M	Comune
	% zone di tipo F sul totale delle aree residenziali	M	Comune
	Dotazione verde pubblico	M	Comune
	Dotazione procapite di verde complessivo	M	Comune
	Dotazione di parcheggi abitanti per ATO	M	Comune
	Superficie produttiva in % sul totale	M	Comune
	Superficie commerciale in % sul totale	M	Comune
	Superficie turistica in % sul totale	M	Comune
	Volume residenziale annuo	B	Comune
	Edifici sostenibili	B	Comune
	Aziende certificate EMAS	M	Comune
	Rifiuti	M	Consorzio TV3 - Comune

Saranno, altresì, accertate mediante campionamenti suppletivi, le zone ad effettiva incidenza di radon. Sarà, pertanto, valutata la possibilità di disciplinare in modo specifico l'edificazione nelle aree interessate dal rischio radon, proponendo idonee misure contenitive e protettive da tale rischio. Analoga verifica verrà eseguita per quanto concerne l'emissione di CO₂.

L'indicazione dei soggetti responsabili del monitoraggio è puramente indicativa; per lo svolgimento di questa fase potranno essere individuati dai Comuni altri organi competenti, enti territoriali, studi o incarichi specifici.

Ciascuna Amministrazione Comunale del PATI attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con le scadenze individuate e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

I dati dei monitoraggi vanno approvati dalla Giunta Comunale e contenere le misure e i controlli attuati, i probabili effetti del Piano, eventuali misure correttive e/o mitigazioni. L'adozione di misure correttive e/o mitigazioni vanno adottate dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Comunale.

Prescrizioni

I dati del monitoraggio, nonché l'adozione delle misure correttive e/o mitigazioni vanno resi pubblici.

ARTICOLO 74 bis EMISSIONI DI CO₂

Definizione

L'anidride carbonica CO₂ è un gas in continuo aumento a causa dell'utilizzo di combustibili fossili e della deforestazione incontrollata. La sempre maggiore concentrazione di questo gas nell'atmosfera è considerato uno dei fattori maggiormente responsabili dell'effetto serra e dell'aumento delle temperature della Terra.

Obiettivi

Il PATI persegue l'obiettivo della riduzione delle emissioni di CO₂.

Direttive

Il PI prevede forme di contenimento delle emissioni di CO₂ attraverso le seguenti azioni:

- incentivare il risparmio energetico;
- favorire forme alternative per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- agevolare gli interventi di edilizia sostenibile.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 75 ENTRATA IN VIGORE DEL PATI

Ai sensi del comma 5, art. 48, legge regionale n. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PATI, i rispettivi Piani Regolatori Generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PATI.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della legge regionale n. 11/2004, l'entrata in vigore del PATI 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della legge regionale n. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI 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 PATI, 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 PATI, 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 PATI, 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.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico 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 PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

ARTICOLO 76 MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi dell'articolo 29 legge regionale n. 11/2004, dalla data dell'adozione del PATI, 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.

Ai sensi del comma 11, articolo 14 legge regionale n. 11/2004 l'approvazione del PATI, 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.

L'approvazione del PATI comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le capacità edificatorie del PRG vigente.

ARTICOLO 77 NORME SPECIFICHE PER IL PI

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

Non sono quindi da considerarsi varianti al PATI 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
- limitate variazioni al perimetro degli ATO nel rispetto del dimensionamento di PATI e dei limiti fisici alla nuova edificazione, 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 PATI
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla legge regionale 7 novembre 2003, n. 27.

In sede di PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, i perimetri delineati dal PAT – limitatamente alle singole “aree di urbanizzazione consolidata” possono subire limitate variazioni con le seguenti condizioni:

- nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità del PATI e comunque, nel rispetto del dimensionamento complessivo di ogni singolo Comune, entro il limite del 10% del dimensionamento previsto nell'ATO di appartenenza;
- sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da “invarianti” e le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti e nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità del PATI;
- possono, altresì, essere previste in sede di PI, senza limitazione alcuna e senza incidere nella percentuale di cui al precedente punto 1, modifiche al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti posti in contiguità con il perimetro originario dell'ATO di riferimento.

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

In sede di Attuazione il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

ARTICOLO 78 NORME DI SALVAGUARDIA DEL PTRC ADOTTATO

Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17 febbraio 2009, comportano per il PATI, ed il PI di ogni singolo Comune, l'applicazione del regime di salvaguardia.

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI

<i>Art. 1 – Applicazione del Piano di Assetto del Territorio intercomunale</i>	<i>pag.</i>	2
<i>Art. 2 – Contenuti ed obiettivi del Piano di Assetto del Territorio intercomunale</i>	<i>pag.</i>	2
<i>Art. 3 – Elaborati del Piano di Assetto del Territorio intercomunale</i>	<i>pag.</i>	3
<i>Art. 4 – Efficacia, formazione ed attuazione</i>	<i>pag.</i>	4
<i>Art. 5 – Contenuti prevalenti</i>	<i>pag.</i>	4

TITOLO II – NORME SPECIFICHE

CAPO I – NORME DI TUTELA

<i>Art. 6 – Vincoli paesaggistici, archeologici, monumentali D.Lgs.22.01.2004 n.42</i>	<i>pag.</i>	5
<i>Art. 7 – Ville venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale</i>	<i>pag.</i>	6
<i>Art. 8 – Vincolo sismico O.P.C.M. n.3274/2003 e D.M. 14.09.2005 “Norme Tecniche per le costruzioni”</i>	<i>pag.</i>	7
<i>Art. 9 – Rispetto cimiteriale</i>	<i>pag.</i>	8
<i>Art. 10 – Rispetto dai depuratori</i>	<i>pag.</i>	9
<i>Art. 11 – Rispetto dai pozzi</i>	<i>pag.</i>	9
<i>Art. 12 – Rispetto stradale</i>	<i>pag.</i>	10
<i>Art. 13 – Idrografia – Fasce di rispetto</i>	<i>pag.</i>	11
<i>Art. 14 – Vincolo idrogeologico forestale</i>	<i>pag.</i>	11
<i>Art. 15 – Zone boscate: vincolo paesaggistico e di destinazione forestale</i>	<i>pag.</i>	12
<i>Art. 16 – Usi civici: vincolo paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale</i>	<i>pag.</i>	12
<i>Art. 17 – Ambiti naturalistici di livello regionale</i>	<i>pag.</i>	12
<i>Art. 18 – Rispetto dagli elettrodotti</i>	<i>pag.</i>	13
<i>Art. 19 – Rispetto impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</i>	<i>pag.</i>	13
<i>Art. 20 – Distanze da specifici elementi</i>	<i>pag.</i>	14
<i>Art. 21 – Aree a rischio di incidenti rilevanti</i>	<i>pag.</i>	15
<i>Art. 22 – Inquinamento luminoso</i>	<i>pag.</i>	15
<i>Art. 23 – Inquinamento da gas radon</i>	<i>pag.</i>	16
<i>Art. 23 bis - Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)</i>	<i>pag.</i>	16

TITOLO III – INVARIANTI, FRAGILITA', AREE A BASSA TRASFORMABILITA'

CAPO I – INVARIANTI

<i>Art. 24 – Invarianti di natura storico-monumentale</i>	<i>pag.</i>	18
<i>Art. 25 – Invarianti di natura ambientale</i>	<i>pag.</i>	19
<i>Art. 26 – Invarianti di natura paesaggistica</i>	<i>pag.</i>	20
<i>Art. 27 – Invarianti di natura agricola-produttiva</i>	<i>pag.</i>	21

CAPO II – FRAGILITA'

<i>Art. 28 – Compatibilità geologica</i>	<i>pag.</i>	23
<i>Art. 29 – Fragilità</i>	<i>pag.</i>	26
<i>Art. 30 – Rischio idraulico</i>	<i>pag.</i>	28
<i>Art. 31 – Infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico</i>	<i>pag.</i>	35

TITOLO IV – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

CAPO I – NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

<i>Art. 32 – Ato1a – Residenziale di Fonte Alto</i>	<i>pag.</i>	36
<i>Art. 33 – Ato2a – Rurale collinare di Fonte</i>	<i>pag.</i>	38
<i>Art. 34 – Ato3a – Residenziale di Onè</i>	<i>pag.</i>	39
<i>Art. 35 – Ato4a – Produttivo di Onè</i>	<i>pag.</i>	42
<i>Art. 36 – Ato5a – Rurale di pianura di Fonte</i>	<i>pag.</i>	43
<i>Art. 37 – Ato6a – Produttivo sud di Fonte</i>	<i>pag.</i>	45
<i>Art. 38 – Ato1b – Residenziale di Liedolo</i>	<i>pag.</i>	46
<i>Art. 39 – Ato2b – Residenziale di Sopracastello</i>	<i>pag.</i>	48
<i>Art. 40 – Ato3b – Rurale collinare di S.Zenone</i>	<i>pag.</i>	49
<i>Art. 41 – Ato4b – Produttivo est di S.Zenone</i>	<i>pag.</i>	51

<i>Art. 42 – Ato5b – Residenziale di S.Zenone</i>	<i>pag.</i>	52
<i>Art. 43 – Ato6b – Produttivo ovest di S.Zenone</i>	<i>pag.</i>	55
<i>Art. 44 – Ato7b – Rurale pianeggiante di S.Zenone</i>	<i>pag.</i>	56
<i>Art. 45 – Ato8b – Residenziale di Cà Rainati</i>	<i>pag.</i>	58
<i>Art. 46 – Ato9b – Produttivo di Cà Rainati</i>	<i>pag.</i>	59

CAPO II – NORME PER LO SPAZIO URBANO E LE ZONE AGRICOLE

<i>Art. 47 – Centri storici</i>	<i>pag.</i>	62
<i>Art. 48 – Aree di urbanizzazione consolidata</i>	<i>pag.</i>	64
<i>Art. 49 – Aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione</i>	<i>pag.</i>	65
<i>Art. 50 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</i>	<i>pag.</i>	67
<i>Art. 51 – Aree per servizi di interesse comune di maggiore rilevanza</i>	<i>pag.</i>	68
<i>Art. 52 – Aree artigianali e industriali</i>	<i>pag.</i>	69
<i>Art. 53 – Attività produttive in zona impropria</i>	<i>pag.</i>	71
<i>Art. 54 – Aree commerciali</i>	<i>pag.</i>	71
<i>Art. 55 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile</i>	<i>pag.</i>	72
<i>Art. 56 – Limiti fisici alla nuova edificazione</i>	<i>pag.</i>	73
<i>Art. 57 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo</i>	<i>pag.</i>	74
<i>Art. 58 – Coni visuali</i>	<i>pag.</i>	75
<i>Art. 59 – Infrastrutture per la viabilità</i>	<i>pag.</i>	76

CAPO III – NORME DELLO SPAZIO EXTRAURBANO

<i>Art. 60 – Spazio extraurbano</i>	<i>pag.</i>	78
<i>Art. 61 – Aree rurali di interesse paesaggistico, ambientale e produttivo</i>	<i>pag.</i>	79
<i>Art. 62 – Aree rurali a forte frammentazione residenziale</i>	<i>pag.</i>	81
<i>Art. 63 – Edificazione diffusa</i>	<i>pag.</i>	81
<i>Art. 64 – Elementi della rete ecologica</i>	<i>pag.</i>	83
<i>Art. 65 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve di interesse comunale</i>	<i>pag.</i>	85
<i>Art. 66 – Ambiti per la formazione dei parchi archeologici di interesse comunale</i>	<i>pag.</i>	85

CAPO IV – MODALITA' DI PIANO

<i>Art. 67 – Perequazione urbanistica</i>	<i>pag.</i>	87
<i>Art. 68 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio</i>	<i>pag.</i>	88
<i>Art. 69 – Compensazione urbanistica</i>	<i>pag.</i>	89
<i>Art. 70 – Accordi tra soggetti pubblici e privati (articoli 6 e 7 legge regionale n.11/2004)</i>	<i>pag.</i>	90
<i>Art. 71 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi</i>	<i>pag.</i>	91
<i>Art. 72 – Incentivi per la qualità degli interventi</i>	<i>pag.</i>	98
<i>Art. 73 – Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98</i>	<i>pag.</i>	99
<i>Art. 74 – Monitoraggio del PATI</i>	<i>pag.</i>	99
<i>Art. 74 bis – Emissioni di CO₂</i>	<i>pag.</i>	101

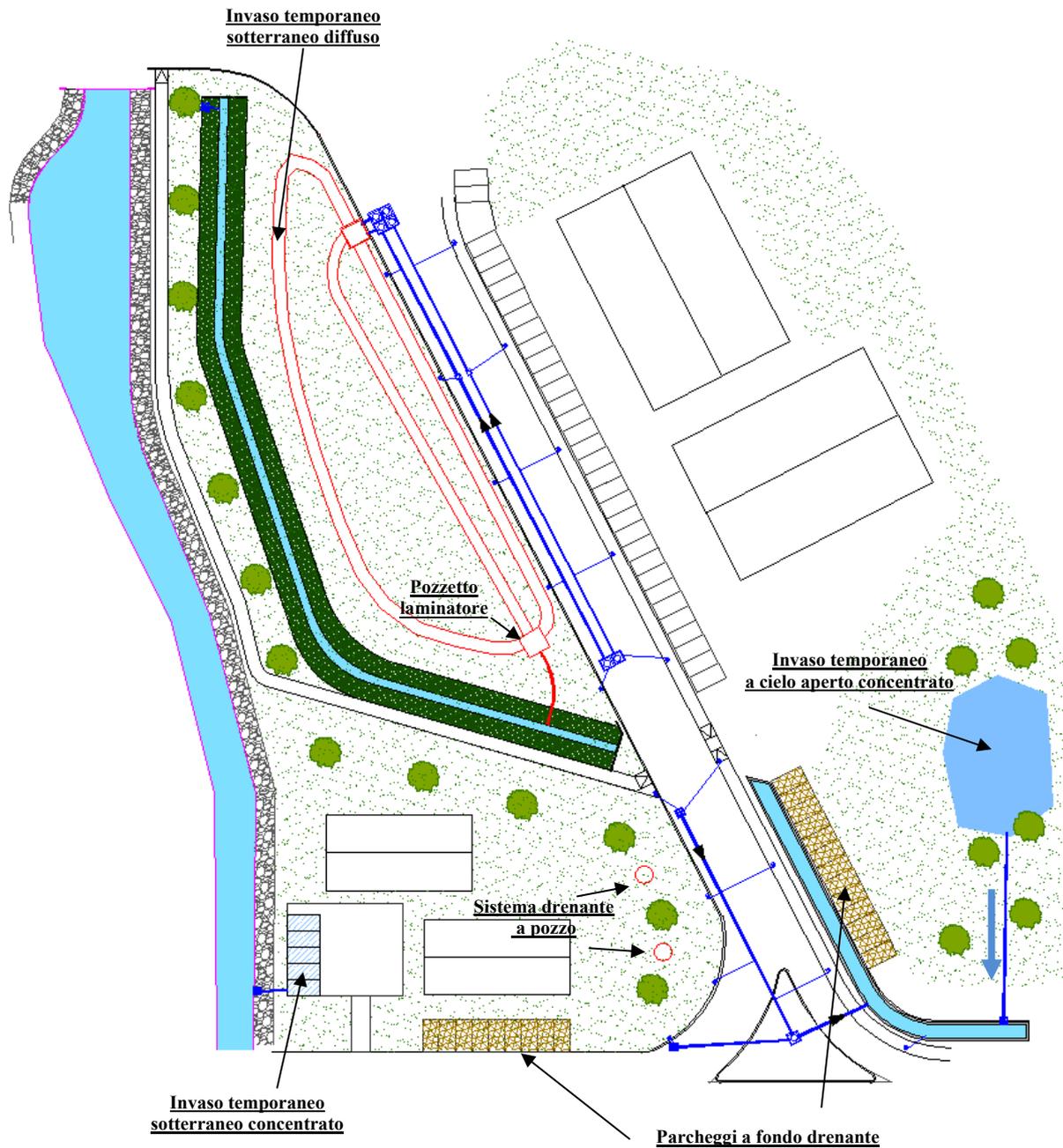
TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

<i>Art. 75 – Entrata in vigore del PATI</i>	<i>pag.</i>	102
<i>Art. 76 – Misure di salvaguardia</i>	<i>pag.</i>	102
<i>Art. 77 – Norme specifiche per il PI</i>	<i>pag.</i>	103
<i>Art. 78 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato</i>	<i>pag.</i>	103

Allegato art. 30 – Rischio idraulico

ALLEGATO ARTICOLO 30 – RISCHIO IDRAULICO

SCHEMA DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO ADOTTABILI AL FINE DI GARANTIRE L'INVARIANZA IDRAULICA



INDICAZIONI SUL CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE OPERE DI COMPENSO

DIMENSIONAMENTO DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE

Le vasche di laminazione possono essere definite come manufatti che consentono la riduzione della portata al colmo di un'onda di piena per mezzo di un processo di laminazione.

Esistono diversi metodi per la valutazione del volume di dimensionamento della vasca e tra di essi i più utilizzati sono i *metodi idrologici*:

- ✓ Metodo Cinematico: considera l'effetto di ritardo introdotto dal bacino
- ✓ Metodo dell'Invaso: considera l'effetto di laminazione introdotto dal bacino.
- ✓ Metodo delle sole piogge: non considera gli effetti di bacino perciò sovrastima i volumi.

L'utilizzo di vasche di laminazione in relazione all'attuazione del principio di invarianza idraulica per nuove urbanizzazioni in genere comporta la realizzazione di volumetrie non eccessive. Utilizzare un metodo di calcolo che va a sovradimensionare i volumi appare perciò a favore di sicurezza.

Il metodo delle sole piogge si basa sul confronto tra la curva cumulata delle portate entranti e quella delle portate uscenti ipotizzando che sia trascurabile l'effetto della trasformazione afflussi-deflussi operata dal bacino e dalla rete drenante. In tali condizioni applicando un idetogramma netto di pioggia a intensità costante risulta che:

- volume entrante: $W_e = A \cdot \varphi \cdot a \cdot t^n$
- volume uscente con evacuazione della vasca a portata costante (laminazione ottimale)

$$Q_u = Q_{u,max} : \quad W_u = Q_{u,max} \cdot t.$$

Il coeff. di deflusso utilizzato è in riferimento alla trasformazione urbanistica attuata ed andrà calcolato in funzione delle destinazioni d'uso dell'area di trasformazione (residenziale, produttiva, servizi) mediante media pesata sulle superfici previste.

Il valore di $Q_{u,max}$ si riferisce invece alla massima portata considerando un utilizzo del suolo completamente agricolo prima dell'intervento.

Il volume massimo da accumulare nella vasca risulta pari alla massima differenza tra le due curve e può essere individuato graficamente riportando sul piano (h, θ) la curva di possibilità pluviometrica netta

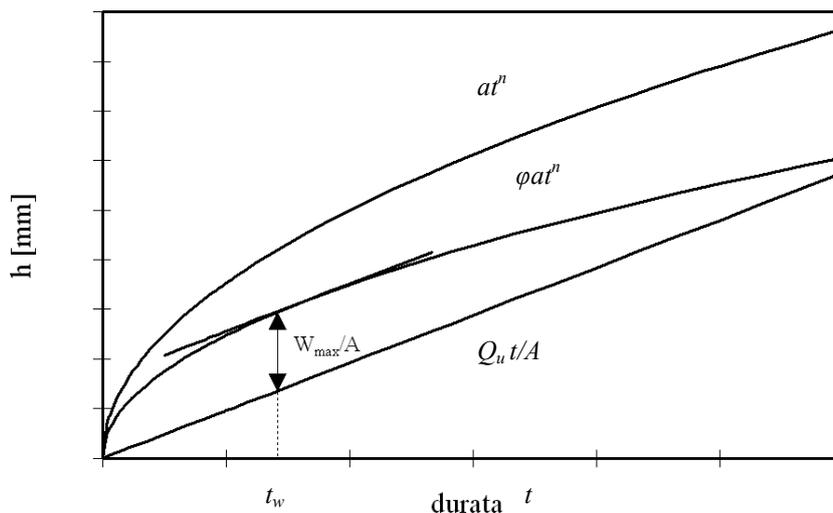
$$h_{netta} = \varphi \cdot a \cdot t^n$$

e la retta rappresentante il volume, riferito all'unità di area del bacino a monte, uscente dalla vasca

$$h_u = \frac{Q_{u,max} \cdot t}{S}$$

Esprimendo matematicamente la condizione di massimo, ossia derivando la differenza $\Delta W = h_{netta} - h_u$, si ricava la durata critica per la vasca t_w e il volume della vasca W_0 .

$$t_w = \left(\frac{Q_{u,max}}{A \cdot \varphi \cdot a \cdot n} \right)^{\frac{1}{n-1}} \quad W_{0,sole\ piogge} = A \cdot \varphi \cdot a \cdot t_w^n - Q_{u,max} \cdot t_w$$

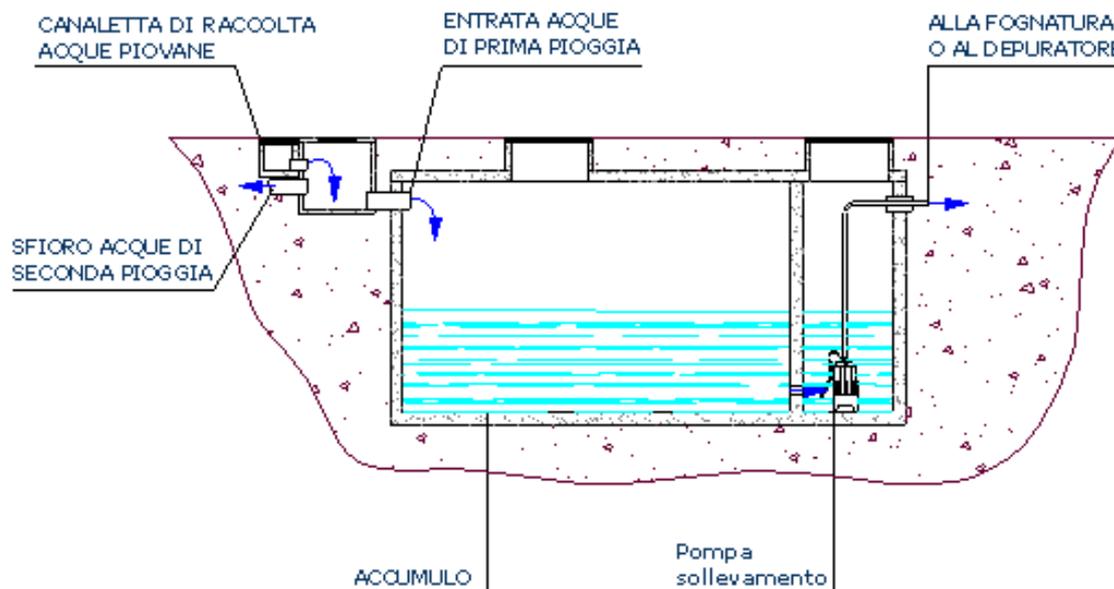


DIMENSIONAMENTO DELLE VASCHE DI PRIMA PIOGGIA

Le vasche di prima pioggia sono classificate come manufatti che consentono l'invaso provvisorio di volumi idrici prodotti dalla prima parte degli eventi meteorici, parti che contengono la maggior quantità di elementi inquinanti.

Per definire i volumi da invasare e portare a trattamento si fa riferimento alle normative vigenti in materia (Piano di tutela delle acque...). Le acque di prima pioggia possono esse definite come le acque che dilavano le superfici nei primi 15 min di precipitazione, che comunque producano una lama d'acqua convenzionale pari ad almeno 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie afferente alla sezione di chiusura del bacino elementare interessato.

Prima dell'ingrasso nella vasca di prima pioggia l'acqua dovrà transitare per un pozzetto dissabbiatore e disoleatore opportunamente dimensionato.



DIMENSIONAMENTO POZZI DRENANTI

L'installazione dei pozzi perdenti è regolamentata da norme di legge. Oltre ad indicare i casi in cui è prevista la loro posa in opera, dette norme stabiliscono il dimensionamento dei pozzi che deve essere correlato alle capacità delle vasche di prima pioggia quando queste sono installate a monte, oppure al solo grado di permeabilità del terreno. Nel primo caso la capacità del pozzo perdente deve essere sempre superiore a quella della vasca ad esso collegata.

Nei casi di dispersione delle sole acque piovane provenienti da piazzali o altre superfici esterne (quando cioè non esiste collegamento ad una rete fognaria), il calcolo del dimensionamento deve invece tener conto del solo grado di permeabilità del terreno, dove l'acqua andrà a reintegrare le falde. Al fine di proteggere il manufatto da eventuali infiltrazioni solide, che potrebbero ostruire i fori di dispersione delle acque, si consiglia di rinforzare gli anelli con uno strato di ghiaione da completare con un rivestimento esterno del tipo tessuto non tessuto.

Esistono vari metodi di valutazione dei volumi necessari. Uno di questi è un metodo tedesco che si basa sulla seguente equazione:

$$V = ((A_U + A_S) \cdot 10^{-7} \cdot r_D(n) - A_S \cdot k_F / 2) \cdot D \cdot 60 \cdot f_Z,$$

V= volume richiesto al pozzo (m³)

A_U= superficie impermeabile (m²)

A_S= superficie disperdente (m²)

r_D(n)= precipitazione massima (l/s·ha)

k_F= coefficiente di permeabilità della zona satura (m/s)

D= durata della precipitazione (min)

f_Z= coefficiente di sicurezza

La formula richiede di conoscere la permeabilità del terreno.