

**COMUNE DI MANSUÉ**  
Provincia di Treviso



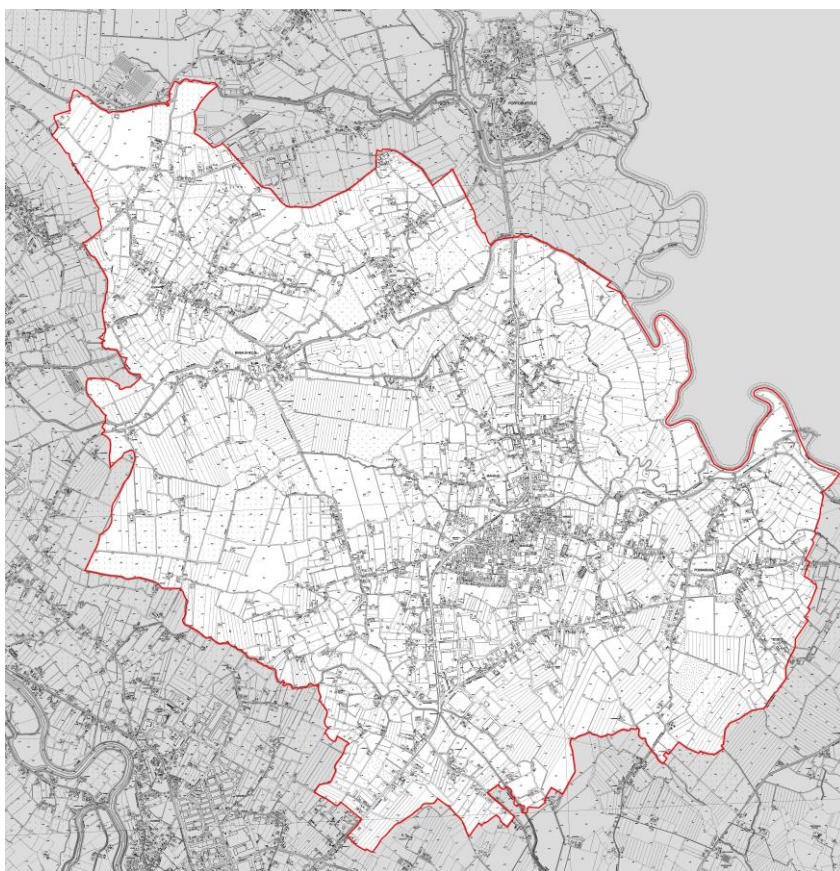
**P.A.T.**

Elaborato

**d02**

# Norme Tecniche

adozione con DCC n. 42 del 25/11/2016  
approvazione in Conferenza di Servizi del 28/06/2016



**REGIONE VENETO**  
Direzione Urbanistica e Paesaggio  
Unità di Progetto Coordinamento  
Commissioni VAS - VINCA - NUVV

**PROVINCIA DI TREVISO**  
Settore Ambiente e Pianificazione  
Territoriale

**COMUNE DI MANSUÉ**  
Ufficio Tecnico  
geom. Andrea Forlin

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

**Paolo Furlanetto, urbanista**  
**Matteo Gobbo, pianificatore**

*Consulenze specialistiche*  
Studio HgeO  
Filippo Baratto, idrogeologia  
Elena Parolo, VAS e Vinca

**SINDACO**  
Leonio Milan

**SEGRETARIO**  
dott. Mauro Polesel

**luglio 2016**

**COMUNE DI MANSUÈ**  
**Provincia di Treviso**  
**Regione del Veneto**

**PRC - Piano Regolatore Comunale**  
**PAT - Piano di Assetto del Territorio**

**NT - NORME TECNICHE**

Adeguate al parere della Provincia, Prot. n. 2015/35751 del 07/04/2015 – n. 2015/97424 del 13/10/2015  
Adeguate al Parere del Genio Civile, Prot. n. 394528 del 02/10/2015, Prot. n. 460986 del 12/11/2015 e Prot n. 464746 del 16/11/2015  
Adeguate al Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Piave, Prot. n. 17321 del 28/09/2015 e Prot. n. 19454 del 29/10/2015  
Adeguate al Parere VAS n.106 del 17/05/2016

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT

Articolo 1	CONTENUTI DEL PAT	Pagina	4
Articolo 2	FINALITA' DEL PAT	Pagina	4
Articolo 3	ELABORATI DEL PAT E LORO CONTENUTO PREVALENTE	Pagina	5

**TITOLO SECONDO**  
**ASSETTO DEL TERRITORIO**

Articolo 4	COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO	Pagina	6
Articolo 5	CARATTERI DEL TERRITORIO	Pagina	6
Articolo 6	OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO	Pagina	7
Articolo 7	OBIETTIVI SPECIFICI	Pagina	7
Articolo 8	AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT PER I SINGOLI SISTEMI STRUTTURALI	Pagina	8
Articolo 9	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'	Pagina	8
Articolo 10	ATO A.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO	Pagina	11
Articolo 11	ATO A.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE	Pagina	13
Articolo 12	ATO R.1 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE, CULTURALE E INTEGRATO	Pagina	18
Articolo 13	ATO R.2 - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO	Pagina	21

**TITOLO TERZO**  
**DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

**CAPO I**  
**TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

Articolo 14	TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pagina	24
Articolo 15	AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE	Pagina	24

**CAPO II**  
**VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

Articolo 16	VINCOLI	Pagina	25
Articolo 17	VINCOLO PAESAGGISTICO L.R. 52/1978 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO – CORSI D'ACQUA PUBBLICI - D.Lgs 42/2004	Pagina	25
Articolo 18	VINCOLO MONUMENTALE - D.Lgs. 42/2004	Pagina	26
Articolo 19	VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE - L.R. 52/1978	Pagina	27
Articolo 20	VINCOLO SISMICO	Pagina	27

Articolo 21	RETE NATURA 2000 – SIC - ZPS	Pagina 27
Articolo 22	AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE	Pagina 28
Articolo 23	AMBITI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE	Pagina 28
Articolo 24	ZONE UMIDE	Pagina 29
Articolo 25	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO (PAI e PTCP)	Pagina 29
Articolo 26	IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	Pagina 30
Articolo 27	ZONE DI TUTELA EX ART. 41 LR 11/2004	Pagina 30
Articolo 28	RISPETTO STRADALE	Pagina 31
Articolo 29	RISPETTO DAI GASDOTTI	Pagina 32
Articolo 30	RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI	Pagina 32
Articolo 31	RISPETTO CIMITERIALE	Pagina 32
Articolo 32	RISPETTO DAI DEPURATORI	Pagina 33
Articolo 33	RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE	Pagina 33

**CAPO III**  
**INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, AGRICOLO PRODUTTIVE E FUNZIONALI**

Articolo 34	INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALI E CULTURALE	Pagina 34
Articolo 35	INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	Pagina 36
Articolo 36	INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	Pagina 37
Articolo 37	INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITA'	Pagina 38

**CAPO IV**  
**FRAGILITA' DEL TERRITORIO**

Articolo 38	COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI	Pagina 38
Articolo 39	TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA	Pagina 45
Articolo 40	TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO	Pagina 46
Articolo 41	AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO	Pagina 50
Articolo 42	AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI	Pagina 50
Articolo 43	INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO	Pagina 51
Articolo 44	TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	Pagina 51
Articolo 45	TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	Pagina 52
Articolo 46	INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO	Pagina 52
Articolo 47	AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	Pagina 53

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

**CAPO I**  
**DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

Articolo 48	DISCIPLINE PER LA CITTA' CONSOLIDATA	Pagina 54
Articolo 49	CENTRO STORICO	Pagina 57
Articolo 50	AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE	Pagina 58
Articolo 51	AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE	Pagina 60
Articolo 52	LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE	Pagina 61
Articolo 53	LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	Pagina 61
Articolo 54	LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO	Pagina 62

Articolo 55	AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	Pagina 63
Articolo 56	ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Pagina 65
Articolo 57	AREE PER SERVIZI	Pagina 66
Articolo 58	SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA	Pagina 67

**CAPO II**  
**DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE**

Articolo 59	TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO	Pagina 68
Articolo 60	EDIFICAZIONE DIFFUSA	Pagina 70
Articolo 61	OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO	Pagina 71
Articolo 62	RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE	Pagina 71
Articolo 63	CONI VISUALI E PUNTI PANORAMICI	Pagina 71
Articolo 64	ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	Pagina 72
Articolo 65	VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO	Pagina 74
Articolo 66	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	Pagina 75

**TITOLO QUINTO**  
**SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

Articolo 67	SISTEMA STRADALE	Pagina 76
Articolo 68	MOBILITA' SOSTENIBILE	Pagina 78

**TITOLO SESTO**  
**DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO**

Articolo 69	PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pagina 79
Articolo 70	RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO	Pagina 80
Articolo 71	COMPENSAZIONE URBANISTICA	Pagina 81
Articolo 72	ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI	Pagina 82
Articolo 73	SCHEDE PUNTUALI – AREE E CONTESTI TERRITORIALI INVESTITI DA PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA	Pagina 82
Articolo 74	PROGRAMMI COMPLESSI – SISTEMA DEI PARCHI	Pagina 85
Articolo 75	INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	Pagina 86
Articolo 76	SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE	Pagina 87

**TITOLO SETTIMO**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Articolo 77	COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT	Pagina 88
Articolo 78	ENTRATA IN VIGORE DEL PAT	Pagina 88
Articolo 79	MISURE DI SALVAGUARDIA	Pagina 89
Articolo 80	MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE	Pagina 89
Articolo 81	MONITORAGGIO DEL PAT	Pagina 90

## **TITOLO PRIMO**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 1 CONTENUTI DEL PAT**

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

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

#### **Articolo 2 FINALITA' DEL PAT**

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

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della LR 11/2004;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della LR 11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della LR 11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della LR 11/2004;

- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

### **Articolo 3 ELABORATI DEL PAT E LORO CONTENUTO PREVALENTE**

**1.** Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) RELAZIONE DI PROGETTO e SINTETICA;
- c) NORME TECNICHE;
- d) Elaborati grafici progettuali:
  - Tavola b01 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000;
  - Tavola b02 CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000;
  - Tavola b03 CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000;
  - Tavola b04 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei, azioni di tutela, azioni strategiche, trasformabilità, in scala 1:10.000;
- e) banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/2004.

**2.** Contenuti prevalenti degli elaborati.

In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PAT prevalgono nell'ordine:

- le norme tecniche,
- gli elaborati grafici,
- le relazioni tecnica e di progetto.

**3.** Le indicazioni grafiche contenute nella citata Tavola b04 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

## **TITOLO SECONDO**

### **ASSETTO DEL TERRITORIO**

#### **Articolo 4 COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO**

1. Il PAT suddivide il territorio comunale nei Sistemi Territoriali: *ambientale, insediativo, infrastrutturale*. I sistemi ambientale e insediativo sono articolati in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), individuati in base a specifici caratteri geografici, fisico-ambientali, storici, paesaggistici e insediativi del territorio, così come rappresentato nella Tavola 0b4.

#### **SISTEMA AMBIENTALE**

##### **A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO**

- ATO A.1.1 Ambito fluviale del Livenza;

- ATO A.1.2 Ambito fluviale del Rasego.

##### **A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:**

- ATO A.2.1 Ambito di Rigole;

- ATO A.2.2 Ambito di Cornarè;

- ATO A.2.3 Ambito di Basalghelle;

- ATO A.2.4 Ambito di Fossabiuba.

#### **SISTEMA INSEDIATIVO**

##### **R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

##### **R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:**

- ATO R.1 Ambito di Mansuè;

##### **R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:**

- ATO R.2 Ambito produttivo di Mansuè.

#### **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

##### **V.1 SISTEMA STRADALE**

#### **Articolo 5 CARATTERI DEL TERRITORIO**

1. Il sistema ambientale, è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano gli ambiti sia rurali, che fluviale del Livenza e del Rasego. Esso comprende anche la componente insediativa dei centri agricoli di Rigole, Cornarè, Basalghelle, di Fossabiuba e delle altre borgate rurali.

- Il sistema insediativo, è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica due sottosistemi: residenziale di interesse culturale, integrato e dei servizi; misto a dominante componente produttiva (quest'ultima presenta ulteriori connotazioni: a nord del Capoluogo di formazione scarsamente integrata, non suscettibile di sviluppo e da riqualificare; a sud del Capoluogo presenta una propria connotazione strutturale e con possibilità di completamento e sviluppo).

- Il sistema infrastrutturale, è caratterizzato dalle reti stradali per i collegamenti di livello locale e territoriale, con l'asse principale costituito dalla S.P. n. 50 "di Portobuffolè", lungo la direttrice Pordenone – Oderzo".

2. Ogni sistema territoriale è interessato dalla presenza di vincoli, di invarianti e di fragilità che condizionano la disciplina degli interventi e che orientano le scelte di pianificazione funzionali al raggiungimento degli obiettivi propri del PAT. La Tavola b01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, individua e specifica:

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

3. La Tavola b02 - Carta delle invarianti, individua, come da seguente elenco, gli elementi e gli ambiti di invariante, da tutelare e valorizzare e tutelare, mediante scelte di pianificazione e

interventi di tipo conservativo, sono individuati nella Tavola b02 e distinti come di seguito specificato:

- Invarianti di natura storico - monumentale: centri storici, edifici con valore storico testimoniale, aree e pertinenze monumentali, ville venete, ritrovamenti archeologici;
- Invarianti di natura ambientale: ambiti fluviali, zone umide, siepi e filari;
- Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di rilevanza paesaggistica;
- Invarianti di natura agricola produttiva: ambiti agricoli a buona integrità.

4. Gli ambiti di fragilità, che individuano i limiti all'uso del territorio, sono individuati nella Tavola b03 e così distinti:

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

## Articolo 6 OBIETTIVI GENERALI PER L'INTERO TERRITORIO

1. Gli obiettivi generali si riferiscono a:

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

## Articolo 7 OBIETTIVI SPECIFICI

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

### 1.1. Sistema ambientale:

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

### 1.2. Sistema insediativo:

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

### 1.3. Sistema infrastrutturale:

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



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

### **1.1 Sistema ambientale**

Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti naturalistici.

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

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

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

Riqualificazione ambientale anche mediante scelte volte alla promozione dell'agriturismo, alla fruizione turistica delle risorse presenti nel territorio, al mantenimento della popolazione in loco ed al sostegno dell'agricoltura e dell'artigianato.

### **1.2 Sistema insediativo**

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

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

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

Riqualificazione urbanistico - ambientale del centro e dei nuclei urbani.

Ottimizzazione dell'offerta dell'area confermata e destinata alle attività artigianali e industriali e degli spazi necessari per favorire il trasferimento delle attività localizzate in aree improprie.

Incentivazione degli insediamenti ecosostenibili, biocompatibili e ad alta efficienza.

### **1.3 Sistema infrastrutturale**

Incentivazione e potenziamento del trasporto pubblico in ambito intercomunale e dei mezzi di trasporto a basso impatto ambientale.

Adeguamento e messa in sicurezza di alcune tratte e intersezioni stradali.

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

## **2. Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)**

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

## **Articolo 9 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – GENERALITA'**

1. Le disposizioni contenute nel presente Titolo Secondo, si riferiscono alle discipline dei singoli ATO e sono riportate al successivo art. 10 sotto forma di SCHEDE NORMATIVE.

I contenuti del presente Titolo Secondo si articolano in:

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

La Scheda Normativa contiene:

- identificazione e descrizione;
- obiettivi;
- direttive, prescrizioni e salvaguardie;
- dimensionamento.

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

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

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

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

**A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO**

ATO A.1.1 Ambito fluviale del Livenza;

- ATO A.1.2 Ambito fluviale del Rasego.

**A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:**

- ATO A.2.1 Ambito di Rigole;

- ATO A.2.2 Ambito di Cornarè;

- ATO A.2.3 Ambito di Basalghelle;

- ATO A.2.4 Ambito di Fossabiuba.

**R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

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

**R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:**

- ATO R.1 Ambito residenziale, culturale integrato di Mansuè.

**R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:**

- ATO R.2 Ambito produttivo di Mansuè.

**3. Dimensionamento del PAT**

Il PAT è dimensionato per il decennio 2015 – 2025, considerando il fabbisogno in termini di esigenze suddivise per i seguenti settori:

a) residenziale - residenziale integrato;

b) produttivo commerciale - direzionale;

c) produttivo artigianale e industriale;

d) turistico - ricettivo.

Ai quali si aggiunge il settore dei servizi, la cui dotazione di aree è strettamente legata alle previsioni e quindi ai fabbisogni calcolati in relazione al nuovo carico insediativo.

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

a) volume residenziale = mc 132.120, (ai quali va aggiunto il Volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) mc 30.800 circa, per un totale di edilizia residenziale integrata prevista per il prossimo decennio di circa mc 163.000;

b) superficie per attività direzionali e commerciali = mq 20.000;

c) superficie per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = mq 50.000;

d) superficie per attività turistico-ricettive = mq 10.000.

**5.** Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato comprende l'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, in particolare quella legata a PUA non attuati. Sono escluse ancora dal carico insediativo aggiuntivo le zone libere all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (sia produttive che residenziali) la cui edificabilità sia legata a progetti approvati o in fase di approvazione. E' altresì esclusa l'edificabilità eventualmente realizzabile mediante l'applicazione delle disposizioni contenute nella LR 14/2009 e smi, in deroga alla vigente disciplina urbanistica. Resta ferma la facoltà di non confermare le aree di trasformazione previste dal previgente PRG che non verranno attuate entro cinque anni dall'approvazione del PAT.

**6. Disposizioni per la residenza:**

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

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

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione dei centri e nuclei storici e del territorio aperto per le parti classificate ambiti agricoli di buona integrità,

aree rilevanti per la rete ecologica) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 200 mc per unità edilizia e nel rispetto delle disposizioni di tutela già fissate dal PRG vigente), senza incremento del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

#### 7. Disposizioni per le zone a standard:

Il PAT prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'articolo 31 della LR 11/2004. Il fabbisogno di standard prevede la sua suddivisione tra standard urbanistici (come da DM 2 aprile 1968, n. 1444) e standard ecologico-ambientali (sulla base delle compensazioni/mitigazioni necessarie ai fini della sostenibilità).

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

A tale fabbisogno, che attiene sostanzialmente alla popolazione residente e prevista, va aggiunta la quota di aree che il PAT prevede per soddisfare le necessità di servizi e attrezzature di carattere generale, comprese quelle di livello superiore e fissata in mq 20.000, corrispondenti a mq 40.000 di superficie territoriale.

#### 8. Disposizioni per la Viabilità:

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

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

La superficie complessiva stimata per tali infrastrutture è di circa mq 20.000.

#### 9. Il PAT prevede per il prossimo decennio:

**9.1.** L'edificazione per le **esigenze residenziali**, integrate da attività economiche compatibili, di un volume complessivo di circa 132.120 mc necessario per far fronte:

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

**9.2.** L'edificazione per le attività **direzionali, commerciali**, di una superficie coperta complessiva di circa 20.000 mq, oltre ad una superficie destinata ad attività **turistico ricettive** di circa 10.000 mq.

**9.3.** L'utilizzazione di una superficie territoriale, edificabile per le **attività produttive industriali e artigianali**, di circa 100.000 mq, a fronte di un fabbisogno di superficie coperta, stimato in circa 50.000 mq;

**9.4.** L'utilizzazione di una superficie territoriale, da destinare alle **infrastrutture e ai servizi di interesse generale e/o territoriale** di complessivi 60.000 mq, di cui circa 20.000 mq coperti.

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

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

**10.** Il PI potrà aumentare o diminuire il carico insediativo specifico assegnato alle singole ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto al dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

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

Il PI dovrà, inoltre, assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione, ivi compresi eventuali Accordi pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, secondo priorità valutate in base ai seguenti criteri:

- Interesse pubblico che può essere soddisfatto dal livello di perequazione ottenibile dall'intervento, con particolare riferimento all'attuazione dei progetti strategici del PAT ed alle priorità elencate nel documento di avvio del PI;
- salvaguardia e valorizzazione delle presistenze culturali e naturalistiche significative;

- integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- tutela e valorizzazione delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento, anche mediante accordi per la realizzazione e/o manutenzione degli elementi della rete;
- minore impatto dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, considerando anche la presenza di infrastrutture e servizi a rete e l'assenza di interferenza con fonti d'inquinamento, anche elettromagnetico;
- riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

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

**13.**Nell'ambito delle azioni di monitoraggio, di cui al successivo articolo 80, dovranno essere previste adeguate misure del livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascun ATO o in quello contiguo attraverso un apposito set di indicatori.

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

ATO A.1	AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Questo ambito territoriale, che si estende lungo il tratto fluviale del medio corso del Livenza, comprende la fascia di territorio ad est, confinante con il Friuli Venezia Giulia. L'ambito golenale, destinato prevalentemente a seminativo e vigneto, è caratterizzato dalla presenza di strutture vegetazionali lineari ed areali, siepi, macchie e bordure fluviali. L'ATO fluviale del Livenza costituisce la dorsale paesaggistica ambientale sulla quale si inserisce la componente territoriale del centro abitato di Mansuè e la componente del territorio agricolo del "Prà dei Gai".
OBIETTIVI	Tutela e valorizzazione dell'intero assetto fluviale, delle opere di difesa e delle arginature fluviali. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra le aree fluviali e le aree agricole contermini, mediante i corridoi ecologici. Individuazione e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali lungo le strade interpoderali presenti, anche in relazione all'offerta ludico-turistica. Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale. Controllo e monitoraggio delle arginature e delle opere idrauliche di regolazione, della qualità degli acquiferi. Difesa dalle alluvioni, così come previsto dal PAI. Interventi rivolti alla protezione dal rischio di esondazione degli insediamenti urbani e rurali localizzati in fregio al fiume e nelle aree di maggiore criticità.
DIRETTIVE	Incentivazione delle forme di utilizzo ecocompatibili delle aree prossime agli argini fluviali e nelle aree golenali, con la formazione di aree boscate, il potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi ecologici legati ai corsi d'acqua, con ricostruzione degli elementi propri che caratterizzano il paesaggio fluviale del Livenza. Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica e lo spostamento di eventuali edifici presenti, ancorché non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico, culturale e sociale del territorio rurale. Potenziamento di tutte le opere di difesa e di controllo del rischio idraulico in stretta collaborazione con gli enti sovraordinati competenti per territorio.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari e areali, dei parchi, delle aree verdi, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, che prevedano l'impianto di specie locali. Sono tutelati gli elementi di supporto della rete ecologica, che sarà ripresa e definita in modo puntuale dal PI. Il PI individua e disciplina i percorsi ambientali e ciclopoderali sia di interesse locale sia integrandoli a quelli intercomunali e a quelli previsti dai piani turistici sovracomunali. Non sono previsti insediamenti stabili di nessun tipo. Il PI dovrà stabilire quindi le discipline per la conservazione e il recupero degli edifici esistenti, in modo da conseguire la massima sicurezza e ridurre i rischi. Si richiamano le norme del PAI, nonché le attenzioni, da parte degli enti competenti, per garantire le necessarie azioni di manutenzione e di potenziamento dei livelli di efficienza e di sicurezza degli argini fluviali. Si richiama altresì il Piano Comunale di Protezione Civile.

<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.1 è determinato valutando unicamente la sola capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, limitato ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio in conformità con quanto consentito dalle Norme Tecniche del PAUL.</p> <p>Il PI definisce le modalità di attuazione degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.</p>
------------------------	--

<b>ATO A.1.1</b>	<b>AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA</b>	<b>Superficie Territoriale mq 2.404.839</b>		
Carico insediativo aggiuntivo		Standard (mq)		
		Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali	
Residenziale	mc	-	-	-
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-
Produttivo *	mq	-	-	-
Turistico	mq	-	-	-
Standard (abitante teorico)		mc = 180		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	-	n.	-

<b>ATO A.1.2</b>	<b>AMBITO FLUVIALE DEL RASEGO</b>
<b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</b>	<p>Questo ambito territoriale, che comprende la fascia di territorio che si estende lungo il tratto fluviale del Rasego, tra l'abitato di Basalghelle e la Strada Provinciale n. 50 è caratterizzato da elementi persistenti del paesaggio agricolo originario, fono a lambire e comprendere l'antico Bosco di Basalghelle.</p> <p>Il fiume Rasego nasce in comune di Fontanelle a quota 18 m.l.m. da diverse polle di risorgiva, per poi entrare nel territorio di Mansuè. Qui riceve in sinistra orografica il Fosso Vallontello che con l'omonimo Vallontel ha resorgive poste a nord di Vallonto, poi lambisce il centro di Basalghelle, attraversa la S.P. 50 e si divide in due rami, che confluiscono nel Livenza in punti diversi a quota di 10 m sul livello del mare circa.</p>
<b>OBIETTIVI</b>	<p>Va pertanto tutelata la conservazione dell'assetto paesaggistico nel suo complesso, con particolare attenzione al residuo bosco planiziale di Basalghelle che costituisce una sorta di quinta a protezione dell'intero sottosistema.</p> <p>Miglioramento delle connessioni ecologiche tra i corsi d'acqua e le aree agricole contermini, mediante la rete dei corridoi ecologici che trova nel bosco la core areas del sistema.</p> <p>Individuazione e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali lungo le strade interpoderali presenti, anche in relazione all'offerta ludico-turistica.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Manutenzione e monitoraggio delle opere idrauliche di regolazione delle portate e della qualità degli acquiferi.</p> <p>Difesa dalle alluvioni, così come previsto dal PAI.</p>
<b>DIRETTIVE</b>	<p>Incentivazione delle forme di utilizzo ecocompatibili delle aree prossime ai corsi d'acqua, con il potenziamento delle formazioni boscate.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica e lo spostamento di eventuali edifici presenti, ancorché non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico, culturale e sociale del territorio rurale.</p> <p>Potenziamento di tutte le opere di difesa e di controllo del rischio idraulico in stretta collaborazione con gli enti sovraordinati competenti per territorio.</p>
<b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari e areali, dei parchi, delle aree verdi, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, che prevedano l'impianto di specie locali. Sono tutelati gli elementi di supporto della rete ecologica, che sarà ripresa e definita in modo puntuale dal PI, con particolare attenzione alle aree circostanti il Bosco di Basalghelle che costituiscono il "pre parco" da potenziare.</p> <p>Non sono previsti insediamenti stabili di nessun tipo. Il PI dovrà stabilire quindi le discipline per la conservazione e il recupero degli edifici esistenti, in modo da conseguire la massima sicurezza e ridurre i rischi.</p> <p>Si richiamano le norme del PAUL, nonché le attenzioni, da parte degli enti competenti, per garantire le necessarie azioni di manutenzione e di potenziamento dei livelli di efficienza e di sicurezza. Si richiama altresì il Piano Comunale di Protezione Civile.</p>
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.2 è determinato valutando unicamente la sola capacità insediativa</p>

<p>teorica dovuta al recupero, riuso, limitato ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio in conformità con quanto consentito dalle Norme Tecniche del PAUL.</p> <p>Il PI definisce le modalità di attuazione degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.</p>
---

<b>ATO A.1.2</b>	<b>AMBITO FLUVIALE DEL RASEGO</b>		<b>Superficie Territoriale mq 1.885.906</b>	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	-	-	-
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-
Produttivo *	mq	-	-	-
Turistico	mq	-	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale		Aree per servizi	Abitanti teorici	
		mq	-	n.
				-

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

<b>ATO A.2.1</b>	<b>AMBITO DI RIGOLE</b>
<b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</b>	<p>Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio a nord del comune, a confine con Portobuffolè, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Rigole.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo di Rigole, lungo la strada comunale che prende il nome dalla frazione e che si unisce alla Strada Provinciale n. 50, a nord, attraverso la tratta di via Calbassa in comune di Portobuffolè e più a sud attraverso via Boscat.</p> <p>Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali e filari di siepi, segni residuali dell'originario agro centuriato Opitergino.</p> <p>Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei piccoli centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti da qualche edificio degradato e incongruente, o da immobili dismessi e abbandonati.</p> <p>La parte abitata del nucleo insediativo rappresenta di fatto un quartiere periferico di Mansuè, in cui si è instaurato un certo equilibrio tra la funzione residenziale prevalente e la funzione agricola che rappresenta un valido supporto al reddito familiare dei residenti.</p>
<b>OBIETTIVI</b>	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, e sostegno delle attività agricole, agrituristiche e agroindustriali.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di potenziamento degli equipaggiamenti vegetazionali dei suoli e di riqualificazione ambientale, specie in fregio alla viabilità.</p> <p>Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa del nucleo urbano di Rigole, legando i nuovi interventi di completamento del tessuto edilizio esistente alla realizzazione di opere rivolte alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione di immobili degradati e/o sottoutilizzati.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale.</p> <p>Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p>
<b>DIRETTIVE</b>	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per il potenziamento della biomassa.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per incentivare gli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio del nucleo di Rigole, della viabilità e anche con la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Favorire la permanenza degli operatori agricoli anche incentivando le attività di sostegno al settore primario quali l'agriturismo e con l'individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p>

<b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree e arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Migliorare le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza presenti nel nucleo di Rigole, di quella del tessuto insediativo diffuso, localizzata lungo la strada omonima e di collegamento alle case sparse e al Capoluogo.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione, sia accentrata che diffusa, specie nei punti di accesso e di intersezione.</p>
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Rigole, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo.</li> <li>• Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente</li> <li>• Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.</li> </ul>

<b>ATO A.2.1</b>		<b>AMBITO DI RIGOLE</b>		<b>Superficie Territoriale mq 1.565.675</b>	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali	
Residenziale	mc	17.100	2.850	2.375	
Commerciale/Direzionale	mq	=	PI	PI	
Produttivo	mq	=	PI	PI	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	5.225	n.	95

<b>ATO A.2.2</b>	<b>AMBITO DI CORNARE'</b>
<b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</b>	<p>Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio a nord-ovest del comune, a confine con Portobuffolè, Gaiarine e Fontanelle, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Cornarè.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo urbano di Cornarè, alla confluenza delle strade provinciali n. 118 (via Vallont e via Cornarè) e 126 (via San Giorgio), con le strade comunali via Perezzi e via Casoni.</p> <p>Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali e filari di siepi, segni residuali dell'agro centuriato Opitergino.</p> <p>Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli, cantine e allevamenti familiari, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da qualche edificio degradato e/o incongruente.</p>
<b>OBIETTIVI</b>	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, e sostegno delle attività agricole, agrituristiche e agroindustriali.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di potenziamento degli equipaggiamenti vegetazionali dei suoli e di riqualificazione ambientale, specie in fregio alla viabilità.</p> <p>Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa del nucleo urbano di Cornarè, legando i nuovi interventi di completamento del tessuto edilizio esistente alla realizzazione di opere rivolte alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione di immobili degradati e/o sottoutilizzati.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale.</p>

	Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.
<b>DIRETTIVE</b>	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per il potenziamento della biomassa.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per incentivare gli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio del nucleo di Rigole, della viabilità e anche con la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo e delle attività produttive localizzate in area impropria.</p> <p>Favorire la permanenza degli operatori agricoli anche incentivando le attività di sostegno al settore primario quali l'agriturismo e con l'individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p>
<b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree e arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Migliorare le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza presenti nel nucleo urbano di Cornarè, di quella del tessuto insediativo diffuso, localizzata lungo la strada omonima e di collegamento alle case sparse e al Capoluogo, oltre che nei collegamenti intercomunali, tenendo conto della funzione di presidio che la stessa ha nei riguardi della manutenzione, della salvaguardia e del controllo del territorio.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione, sia accentrata che diffusa, specie nei punti di accesso e di intersezione.</p>
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Cornarè, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo.</li> <li>• Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente</li> <li>• Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.</li> </ul>

<b>ATO A.2.2</b>		<b>AMBITO DI CORNARE'</b>		<b>Superficie Territoriale mq 3.957.733</b>	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali	
Residenziale	mc	15.840	2.640	2.200	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	4.840	n.	88

<b>ATO A.2.3</b>	<b>AMBITO DI BASALGHELLE</b>	
<b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</b>	<p>Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio posta tra il Capoluogo, Rigole e Cornarè, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Basalghelle, caratterizzato dalla presenza delle ville e parchi, dalla chiesa parrocchiale e da alcuni servizi di interesse pubblico.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno la parte insediativa residenziale del nucleo urbano, alla confluenza di via Cornarè, di via Baite, di via Rigole e di via Basalghelle che conduce al Capoluogo e che rappresentano anche i segni residuali dell'agro centuriato Opitergino.</p> <p>Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi</p>	



	<p>d'acqua, di cui il principale è il Rasego e da strade interpoderali e filari di siepi, con grandi appezzamenti coltivati a vite.</p> <p>Il territorio agricolo si riconosce per la sua integrità e per la valenza paesaggistica scandita dalla presenza del Bosco di Basalghelle e da alcuni edifici di notevole interesse storico e culturale.</p> <p>Sono presenti alcuni centri aziendali di un certo interesse, costituiti da residenza, annessi agricoli e da cantine, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti.</p>
<b>OBIETTIVI</b>	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, e sostegno delle attività agricole, agrituristiche e agroindustriali.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di potenziamento degli equipaggiamenti vegetazionali, con particolare riguardo al bosco planiziale e alle aree di preparato, oltre a potenziare le azioni di riqualificazione ambientale in fregio alla viabilità.</p> <p>Completamento e potenziamento della struttura insediativa del nucleo urbano di Basalghelle, legando i nuovi interventi al completamento delle opere di urbanizzazione e degli interventi rivolti alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione di immobili degradati e/o sottoutilizzati.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale.</p> <p>Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p>
<b>DIRETTIVE</b>	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, potenziamento delle aree boscate e della biomassa.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per incentivare gli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio del nucleo di Basalghelle, della viabilità e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali protetti.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo e delle attività produttive localizzate in area impropria.</p> <p>Favorire la permanenza degli operatori agricoli anche incentivando le attività di sostegno al settore primario quali l'agriturismo e con l'individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p>
<b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree e arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Migliorare le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza presenti nel nucleo urbano di Basalghelle, di quella del tessuto insediativo diffuso, localizzata lungo la viabilità comunale e di collegamento alle case sparse e al Capoluogo.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione, sia accentrata che diffusa, specie nei punti di accesso e di intersezione.</p>
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.3 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Basalghelle, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo.</li> <li>• Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente</li> <li>• Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.</li> </ul>

<b>ATO A.2.3</b>		<b>AMBITO DI BASALGHELLE</b>		<b>Superficie Territoriale mq 5.054.468</b>	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali	
Residenziale	mc	14.580	2.430	2.025	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	

Turistico	mq	3.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	4.455	n.	81

<b>ATO A.2.4</b>	<b>AMBITO DI FOSSABIUBA</b>
<b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</b>	<p>Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio a sud est del comune, a confine con i comuni friulani oltre il Livenza e di Gorgo al Monticano, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Fossabiuba.</p> <p>Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo di Fossabiuba e delle case sparse poste lungo le strade provinciali n. 118 (via Fossabiuba) e 119 (via Tremeacque) e delle strade comunali: via Gai, via Boschè, via Calleselle, via Presolver e via Palù.</p> <p>Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua appartenenti al sistema idrico che confluisce nel Livenza, nei pressi della confluenza del Fiume Meduna.</p> <p>Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli e da allevamenti, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.</p> <p>Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti che possono essere recuperati e riconvertiti ad usi propri.</p>
<b>OBIETTIVI</b>	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, dei parchi e del sistema acqueo sostegno delle attività agricole, agrituristiche e agroindustriali.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di potenziamento degli equipaggiamenti vegetazionali dei suoli e di riqualificazione ambientale, specie in fregio alla viabilità.</p> <p>Miglioramento e potenziamento della struttura insediativa del nucleo urbano di Fossabiuba, legando i nuovi interventi di completamento del tessuto edilizio esistente alla realizzazione di opere rivolte alla qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione di immobili degradati e/o sottoutilizzati.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale.</p> <p>Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p>
<b>DIRETTIVE</b>	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione di aree boscate e per il potenziamento della biomassa.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per incentivare gli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio del nucleo di Fossabiuba, della viabilità e anche con la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo e delle attività produttive localizzate in area impropria.</p>
<b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree e arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Migliorare le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza presenti nel nucleo urbano di Cornarè, di quella del tessuto insediativo diffuso, localizzata lungo la strada omonima e di collegamento alle case sparse e al Capoluogo.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione, sia accentrata che diffusa, specie nei punti di accesso e di intersezione.</p>
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.4 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Fossabiuba, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo.</li> <li>• Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente</li> <li>• Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.</li> </ul>

ATO A.2.4		AMBITO DI FOSSABIUBA		Superficie Territoriale mq 3.997.220	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	9.180	1.530	1.275	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	2.805	n.	51

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

ATO R.1	AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MANSUÈ'
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ATO R.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Mansuè, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dalla presenza del Centro Storico, sorto nel punto di incrocio tra la strada che da Oderzo conduceva a Portobuffolè e il punto di raccordo tra le attività agricole e il fiume Livenza.</p> <p>Indubbia la relazione che da sempre e storicamente univa questo centro urbano con quello di Portobuffolè e con quello del centro maggiore o di mandamento costituito dalla città di Oderzo.</p> <p>Oltre che dai sistemi stradali, dal tessuto agricolo e dal sistema del reticolo dei corsi d'acqua che confluiscono nel Livenza, questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza di molteplici funzioni che si sono potenziate nel tempo e che dal secondo dopoguerra hanno caratterizzato e segnato in maniera indelebile questo territorio.</p> <p>Dalla metà del secolo scorso la strada provinciale n. 50, che nel tratto nord è denominato via Portobuffolè e nel tratto sud via Oderzo, costituisce il fattore dominante e condizionante lo sviluppo di Mansuè.</p> <p>Possiamo dire che l'infrastruttura stradale, nel corso della storia di questo territorio ha sostituito per importanza quella che prima deteneva il fiume. Ma il Fiume, a volte in modo subdolo, ma sempre con la sua indubbia valenza e risorsa, continua ancora a scandire il destino di questo territorio che ha imparato a convivere in grande equilibrio e pacatezza.</p> <p>La variante alla strada provinciale, realizzata negli anni 50 del secolo scorso, ha condizionato lo sviluppo dell'intero insediamento urbano. Possiamo riconoscere tre tratte che ne caratterizzano la struttura insediativa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zona industriale nord, sorta a cavallo dell'arteria, in modo spontaneo e casuale;</li> <li>2. zona urbana centrale, sviluppatasi a sud e ad ovest del nucleo storico, secondo un disegno sufficientemente organico;</li> <li>3. nuova zona industriale sud, costruita in modo organico, su una propria infrastruttura, ad est della strada provinciale.</li> </ol> <p>Questo sistema territoriale presenta quindi criticità da rimuovere e potenzialità da sviluppare.</p> <p>La maggiore criticità è chiaramente presente nella fascia di territorio della cosiddetta zona nord, in cui la strada provinciale continua a rappresentare impropriamente l'opera di urbanizzazione di sostegno di questo sistema. Pur condividendo l'obiettivo di una totale riqualificazione di questa parte di territorio, non possiamo "congelare" il problema immaginando che tutte le attività presenti si riassetino o si trasferiscano. L'obiettivo va mantenuto certamente ma va realisticamente perseguito in modo graduale e per parti di aree.</p> <p>La parte di tessuto urbano centrale, ove si concentra la maggior parte della popolazione e dei servizi, si è evoluta nel tempo in modo sufficientemente organico, pur tuttavia va considerata anch'essa in modo da perseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana. Sono ancora presenti alcune criticità che il piano indica di eliminare e ridurre, che si riferiscono ad elementi di sottoutilizzazione, di abbandono e/o degrado, ovvero di carenze di opere di urbanizzazione.</p> <p>Anche la zona produttiva sud, pur essendo oramai quasi completamente attuata, necessita di attenzione, specie per quanto attiene la sua possibile crescita o assestamento, in relazione all'evoluzione delle aziende che vi sono insediate e che spesso non prevedono nuovi spazi produttivi, ma solo nuove attrezzature di servizio.</p> <p>Nel complesso il centro urbano di Mansuè, nel corso degli ultimi trent'anni, ha visto gradualmente rafforzate e potenziate anche le dotazioni infrastrutturali e dei servizi, sia di quartiere che di livello comunale e sovra comunale.</p> <p>La lettura del territorio consente di individuare facilmente i luoghi deputati e le funzioni prevalenti:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il nucleo storico che va dalla piazza della Chiesa parrocchiale al Municipio, i cui spazi pubblici sono stati recentemente oggetto di riqualificazione;</li> <li>- I nuovi quartieri sorti a sud e a sud-ovest del centro storico, in modo organico e integrato tra via Roma, via Calate e via Molin;</li> <li>- La grande area dei servizi pubblici integrati (scuole, impianti sportivi, palestre, parcheggi che da via Molin conduce al piazzale dello sport.</li> </ul> <p>Permangono tuttavia ancora delle aree da completare: lungo via Roma e via Fossabiuba, ma anche oltre l'asse della provinciale n. 50, nel primo tratto di via Basalghelle e delle strade contermini, ora che la strada non rappresenta più un limite invalicabile, gli edifici colà addensatisi nel tempo meritano una loro connotazione urbana.</p> <p>Oltre al centro storico, alle piazze e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune case e ville con giardino che costituiscono contesto figurativo di valore ambientale e per le quali va prevista una maggiore integrazione con la città consolidata e con le aree e gli edifici di servizio.</p>
<p><b>OBIETTIVI</b></p>	<p>Tutela e valorizzazione del centro storico e di tutto il sistema insediativo urbano, considerato dal PAT quale parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, produttiva terziaria e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti e ai corsi d'acqua.</p> <p>Riqualificazione delle aree centrali comprese tra il centro storico e le aree di più recente urbanizzazione, ed in modo particolare si segnalano le seguenti aree e settori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maggiore integrazione tra la parte a nord del centro e la parte a sud e ad ovest;</li> <li>- Riqualificazione e valorizzazione dell'area a nord, posta in fregio a via Pordenone ora investita da una molteplicità di funzioni e che dovrebbe beneficiare della sistemazione e messa in sicurezza dell'intersezione sulla S.P. n. 50;</li> <li>- Messa in sicurezza della tratta di via Portobuffolè che dal centro conduce al comune di Portobuffolè, investita da una frammentazione di destinazione d'uso e di accessi, con particolare attenzione ai quartieri che si sono sviluppati in modo "spontaneo" sulle strade comunali (via Boscat, via Tessere, via Castella);</li> <li>- Messa in sicurezza dei quartieri "sfrangiati" ad ovest, sorti sulle strade comunali (via Vizze, via Spessa, via Oderzo laterale Ovest e ancora di via Nespolo, via Marchetti e via Villalunga);</li> <li>- Messa in sicurezza dei quartieri Est, sorti anche questi lungo le strade comunali e provinciali (via Gai, via Fossabiuba, via Boschè e via Vizzola).</li> </ul> <p>Ed ancora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento della viabilità, con interventi in grado di ridurre i livelli di inquinamento da gas serra e acustico dovuti al traffico veicolare lungo le S.P. n. 118 e 119 (compresa la possibilità di pedonalizzare alcune parti centrali di territorio), la realizzazione di percorsi protetti e di tratti stradali a senso unico o regolamentati;</li> <li>- relativamente al quadrante centrale del Capoluogo, ove lungo l'asse di via Molin si concentrano i principali servizi comunali, dalla Piazza della Chiesa, al Piazzale dello Sport, le iniziative di potenziamento dei servizi ancora possibili, potranno essere sottoposte ad un progetto specifico di valorizzazione e accompagnate da eventuali accordi ex art. 6 LR 11/2004;</li> <li>- relativamente al quadrante nord-ovest, che fa capo alla casa municipale, anche in questo settore potranno essere ricercate soluzioni progettuali tese a potenziare ulteriormente le dotazioni infrastrutturali e dei servizi, con l'applicazione di eventuali accordi perequativi e/o crediti edilizi e compensazioni tese a favorire l'integrazione di questa porzione di territorio.</li> </ul> <p>Potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili, tra il Capoluogo e i nuclei di Rigole, Cornarè, Fossabiuba e Basalghelle, e altre località abitate, possibilmente su sedimi protetti e autonomi, anche lungo i corsi d'acqua e lungo le tratte viarie interpoderali;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attenzione alle problematiche legate alla sofferenza idraulica presenti in alcune zone, da legare alle nuove aree di trasformazione e alle opere stradali di nuova previsione;</li> <li>- potenziamento della mobilità ciclabile e pedonale con la creazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili atti a migliorare il collegamento tra le aree urbane e le aree di servizio, oltre ai raccordi con i percorsi intercomunali;</li> <li>- individuazione di nuove aree di sosta in relazione ai possibili luoghi di interscambio, con gli itinerari di interesse ambientale e i percorsi di livello turistico e sovra comunale;</li> <li>- potenziamento della rete ecologica, in aderenza ai corsi d'acqua, alle strade e alle aree di servizio.</li> </ul>
<p><b>DIRETTIVE</b></p>	<p>In sede di PI per l'ATO R.1 si attueranno le seguenti direttive:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana;</li> <li>2. definizione di un piano comunale della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta, per organizzare gli spazi di servizio ai sistemi di mobilità legati ai servizi e alle attività produttive con attenzione alla mobilità ciclopedonale ed alle aree di sosta per le biciclette e di fermata per i pedoni, in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità e sicurezza;</li> <li>3. definizione di un piano di assetto delle funzioni centrali e commerciali riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e commerciali (incentivo alle trasformazioni degli insediamenti industriali e artigianali impropri o incoerenti, miglioramento della qualità ambientale in particolare delle aree dismesse e degli interstizi in edificati, degradati o ancora non risolti);</li> <li>4. definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali protetti e ai sistemi continui di verde, con la</li> </ol>

	<p>realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione ecologica e idraulica.</p> <p>Il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali ambientali.</p> <p>In generale, il PAT prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il PI possa dare le necessarie indicazioni, anche attraverso l'applicazione della compensazione e del credito edilizio, per realizzare altre parti di viabilità urbana per mettere in sicurezza la circolazione delle diverse parti del Capoluogo e dei centri e nuclei minori.</li> <li>- al PI è demandato il compito di definire le regole e le modalità per potenziare i servizi comunali (culturali, amministrativi, scolastici e sportivi), oltre a quelli relativi alla creazione e all'integrazione dei parchi urbani (per i quali l'attuazione e la gestione può essere realizzata anche mediante la partecipazione della componente privata).</li> </ul> <p>Il PI dovrà definire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le discipline per l'attuazione degli interventi nelle aree di trasformazione ad usi urbani, di servizio, commerciali e direzionali e produttivi;</li> <li>- le regole e le discipline per l'attuazione degli interventi volti al potenziamento delle aree e delle strutture sportive, ricreative e per il tempo libero, comprese le aree per le manifestazioni e gli eventi straordinari, con riguardo alle aree dei contesti destinati alla eventuale realizzazione di programmi complessi o di progetti di rilevanza strategica;</li> <li>- le disposizioni per l'attuazione e per l'incentivazione degli interventi edilizi ed urbanistici rivolti alla sostenibilità, all'uso di fonti energetiche provenienti da fonti rinnovabili, alla bioedilizia, ecc. Data la valenza strategica assegnata a questi progetti, la loro attuazione potrà avvenire anche mediante il ricorso ad interventi misti pubblico/privati e/o attraverso forme perequative e compensative.</li> </ul> <p>Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale e della sicurezza idraulica e che vedono nel Prà dei Gai l'elemento ambientale di maggiore rilievo.</p>
<p><b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b></p>	<p>Gli interventi di nuova espansione e quelli di grande trasformazione dovranno garantire un forte aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde e delle principali aste fluviali afferenti il Livenza e in grado di aprirsi verso le aree di servizio e dello spazio rurale. Dovranno altresì garantire la sostenibilità idraulica, mediante la previsione di aree a verde destinate a funzione di bacini di laminazione, secondo lo studio di compatibilità idraulica che dovrà accompagnare i PUA.</p> <p>Graduale riqualificazione della zona produttiva nord, mediante interventi atti a favorire il cambio di destinazione d'uso, a migliorare le condizioni insediative, a ridurre gli impatti negativi e i punti di conflitto. Miglioramento della qualità edilizia ed ambientale dei fronti su via Portobuffolè.</p> <p>Nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della viabilità, vanno previste opere di mitigazione ambientale qualificandosi nel contempo quali luoghi di arricchimento del potenziale biotico. Si dovranno incentivare e prevedere la formazione di macchie alberate e boscate e delle connessioni verdi ai fini della riduzione dell'inquinamento atmosferico e delle condizioni microclimatiche locali; tali aree potranno essere aperte alla fruizione pubblica e interessate da percorsi protetti ciclopedonali. Questi ultimi dovranno, in particolare, interessare i collegamenti con le attrezzature scolastiche ed il verde pubblico attrezzato, anche ai fini del miglioramento delle condizioni di accessibilità e di sicurezza.</p>
<p><b>DIMENSIONAMENTO</b></p>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale.</li> <li>• Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004.</li> <li>• Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo già previste dal vigente PRG per le aree di espansione, di completamento e di recupero.</li> <li>• Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni.</li> <li>• Nuove previsioni, secondo il fabbisogno effettivo e le linee preferenziali di sviluppo insediativo.</li> <li>• Riqualificazione degli edifici produttivi, anche con aumento della capacità edificatoria esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.</li> </ul>

<b>ATO R.1.1</b>	<b>AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MANSUE'</b>			<b>Superficie Territoriale mq 7.046.919</b>	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	75.420	12.520	10.475	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI	
Produttivo	mq	5.000	PI	PI	
Turistico	mq	4.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi	Abitanti teorici		
		mq	22.995	n.	419

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

<b>ATO R.2</b>	<b>AMBITO PRODUTTIVO DI MANSUÈ</b>
<b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</b>	<p>Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva sud che si è consolidata e strutturata lungo la fascia est della provinciale via Oderzo. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e direzionale, specie lungo i fronti sulla strada provinciale. Questa grande area produttiva, confermata dal PTCP e dal PAT e di cui si prevede anche un possibile, che si allaccia alla strada provinciale sul nodo attrezzato di via Conche, si articola in due sottoambiti: quello di via della Industrie e quello più recente, di via del Lavoro e dell'Artigianato. Per la prima porzione, già totalmente attuata ed edificata, non sono possibili ulteriori ampliamenti, per la porzione più a sud, invece, sono prevedibili e possibili ulteriori eventuali potenziamenti, in relazione alle effettive esigenze che il comparto produttivo potrà manifestare nei prossimi anni.</p> <p>Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e gli insediamenti produttivi in essere e quelli futuri.</p>
<b>OBIETTIVI</b>	<p>Completamento, con ulteriore espansione a sud dell'ambito produttivo, secondo le vigenti previsioni di PRG e secondo le linee preferenziali indicate dal PAT.</p> <p>Valorizzazione della struttura insediativa che si è consolidata nel tempo, mediante la possibilità di una maggiore integrazione tra le attività insediate, anche in rapporto a possibili riconversioni produttive, organizzazione di servizi integrati, la logistica e il sostegno a possibili sinergie tra le diverse attività insediate.</p> <p>Tutela degli insediamenti residenziali presenti ai margini o all'esterno dell'area, con la predisposizione di interventi di mitigazione negli impatti.</p> <p>Miglioramento della qualità edilizia ed ambientale dei fronti verso via Oderzo e particolare attenzione alle parti di zona produttiva che confinano con il tessuto insediativo diffuso posto lungo via Conche.</p> <p>Attuazione di possibili interventi di mitigazione per contrastare i fenomeni di possibile inquinamento e avvio di azioni, in forma consortile, per il contenimento dei consumi energetici, di utilizzo di energia provenienti da fonti alternative e rinnovabili, per la gestione integrata dei materiali di scarto e di risulta dei processi produttivi e di lavorazione, dei servizi alle imprese e alla maestranze, ecc.</p> <p>Risoluzione di eventuali problematiche che interessano l'area in generale, con l'adozione di interventi finalizzati alla mitigazione o alla riduzione di fenomeni di inquinamento, con il potenziamento delle dotazioni a verde, a parcheggio (anche per migliorare la logistica), degli standard a servizio dei fabbisogni produttivi e integrazione tra le diverse componenti produttive e le aree di servizio comunali.</p>
<b>DIRETTIVE</b>	<p>Il PI dovrà definire le modalità e le regole per gli interventi di ampliamento e completamento, nonché delle parti di nuova previsione e/o di riordino e riorganizzazione delle dotazioni esistenti.</p> <p>Considerata la valenza strategica del settore, lo sviluppo insediativo dovrà essere accompagnato da uno studio generale di riordino e di completamento dell'intero comprensorio produttivo, da attuare anche per stralci e per parti, anche nei riguardi del sistema più generale delle aree produttive presenti nel comune e nei comuni contermini.</p> <p>L'area di nuova previsione, oltre ad assumere il ruolo di integrazione con le attività già insediate, dovrà essere funzionale ai fini della compensazione e della mitigazione delle criticità presenti e potenziali.</p> <p>Andranno coordinate le ulteriori iniziative sulla viabilità interna e di collegamento alla strada provinciale e alle strade comunali, per migliorare la percorribilità, la fluidità e la sicurezza, oltre alla attenzione per i percorsi ciclopedonali e quelli di integrazione con le aree centrali e di servizio.</p>

	<p>Lo sviluppo della zona deve essere condotto nel contesto di una 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 industriale.</p> <p>Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva/commerciale/direzionale, con la valorizzazione delle fronti principali e in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la logistica.</p> <p>Realizzazione e potenziamento di percorsi ciclopedonali per il collegamento con attrezzature di servizio, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza.</p> <p>Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale.</p>
<b>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</b>	<p>Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata a funzioni produttive, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo.</p> <p>Le eventuali possibili nuove previsioni dovranno essere prioritariamente destinate a soddisfare il fabbisogno dovuto al trasferimento di attività attualmente insediate in zona impropria.</p> <p>Vanno adottate tutte le necessarie misure di mitigazione idraulica, in coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, di concerto con il Consorzio di Bonifica.</p> <p>Vanno valorizzate, in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permeare i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento produttivo, il territorio rurale e gli insediamenti urbani circostanti.</p> <p>Recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme con l'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone e fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti produttivi stessi.</p>
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.</p>

<b>ATO R.2</b>	<b>AMBITO PRODUTTIVO DI MANSUE'</b>		<b>Superficie Territoriale mq 1.057.043</b>	
Carico insediativo aggiuntivo	Standard (mq)			
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	=	=	=
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI
Produttivo	mq	45.000	PI	PI
Turistico	mq	=	=	=
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	=	n.	=

TOTALE ATO			Superficie Territoriale mq 26.969.803	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			urbanistici primari/secondari 30 mq/ab	ecologico/ ambientali 25 mq/ab
Residenziale	mc	132.120	22.020	18.350
Commerciale/Direzionale	mq	20.000	PI	PI
Produttivo	mq	50.000	PI	PI
Turistico	mq	10.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	40.370	n.	734
Infrastrutture viarie	mq	20.000	Note:	
Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore	mq	20.000		

RIPARTIZIONE DIMENSIONAMENTO TEORICO PAT

ATO	Centro/località	Abitanti teorici previsione	Volume nuovo	%
A.2.1	Rigole	95	17.100	13
A.2.2	Cornarè	88	15.850	12
A.2.3	Basalghelle	81	14.580	11
A.2.4	Fossabiuba	51	9.180	7
R.1	Mansuè	419	75.420	57
	<b>TOTALE</b>	<b>734</b>	<b>132.120</b>	<b>100</b>



## **TITOLO TERZO**

### **DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

#### **CAPO I**

#### **TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

##### **Articolo 14 TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**

1. Il PAT nella Tavola b02 individua ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici, articolati per territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria.
2. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso condizioni di equilibrio e sostenibilità, mantenendo e valorizzando le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.
3. La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme e degli appositi indirizzi e direttive che andranno tradotti in indicazioni progettuali e in normative specifiche e generali dal PI.
4. Le opere di compensazione e di mitigazione devono avvenire nella medesima A.T.O o eventualmente in quella contigua e, preferibilmente, all'interno degli ambiti della rete ecologica.

##### **Articolo 15 AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE**

1. In tutti gli ambiti sono vietati gli interventi e le attività che possono alterare e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio. Sono invece consentiti gli interventi di salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione urbanistico-ambientale, altri o diversi interventi potranno essere contemplati in sede di PI, ovvero negli strumenti di pianificazione consentiti dalla normativa urbanistica.
2. In particolare per gli interventi nei nuclei abitati e sugli edifici di interesse testimoniale individuati dal PAT, che ne favorisce il recupero, il PI ne definirà l'esatto censimento e le specifiche indicazioni progettuali.  
In tali ambiti la manutenzione del territorio agricolo, è finalizzata anche alla conservazione e/o al ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili.  
I perimetri di tali ambiti potranno essere meglio definiti in sede di PI, in ragione della scala degli elaborati, sulla base della verifica di limiti fisici e/o catastali accertati, e modificati in ragione di:
  - accertata alterazione, per cause naturali o a seguito della realizzazione di opere e/o infrastrutture ad uso pubblico, dello stato di fatto;
  - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
  - altre destinazioni di pubblico interesse.
3. Le opere di compensazione ambientale, ordinate alla rinaturalizzazione del territorio e degli ecosistemi, potranno essere realizzate all'interno o all'esterno degli ambiti di intervento e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Il PI potrà prevedere la possibilità della monetizzazione degli interventi compensativi, convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per le opere di mitigazione ambientale già indicate dal Rapporto Ambientale della VAS; tali interventi dovranno essere supportati da apposite garanzie fidejussorie.
4. Nell'esecuzione delle opere di compensazione ambientale dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

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

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

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

## CAPO II VINCOLI, ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

### Articolo 16 VINCOLI

1. Con funzione ricognitiva, nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - il PAT individua gli elementi generatori dei vincoli di legge, così - di massima - riassunti:

- Vincolo paesaggistico e corsi d'acqua - D.Lgs. n. 42/2004;
- Vincolo monumentale - D.Lgs. n. 42/2004;
- Vincolo di destinazione forestale - (LR 53/1978);
- Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003, D.G.R. 2122 del 2/8/2005, D.G.R. N. 96/CR del 7/8/2006 e s.m.i.;
- Rete Natura 2000 – SIC e ZPS - (DGR n. 2200/2014 e DGR n. 2299/2014);
- Ambiti naturalistici di livello regionale - NT PTRC;
- Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale - NT PTRC;
- Centri storici - LR 80/1980;
- Aree di pericolosità idraulica derivante dal PAI del Livenza;
- Zone umide, zone esondabili, a ristagno idrico, soggette a frequenti e persistenti allagamenti;
- Fasce di rispetto idraulico - R.D. 368/1904, e R.D. 523/1904 e D.Lgs 152/2006;
- Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n. 6 del 23.06.1998, LR 21/1998;
- Fasce di rispetto elettrodotti - L 22.02.2001, n. 36 e s.m.i e dLgs 19.11.2007, n. 257;
- Fasce di rispetto gasdotti - DM 24.11.1984 e s.m.i.;
- Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934 e s.m.i.;
- Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Fasce di rispetto impianti di depurazione - Disp. Ministero LL.PP. del 04.02.1977 e D.G.R.V. n. 2529 del 14.07.1999 e s.m.i.

### Articolo 17 VINCOLO PAESAGGISTICO L.R. 52/1978 AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO – CORSI D'ACQUA PUBBLICI - D.Lgs 42/2004

1. Il PAT nella Tavola b01 individua i seguenti ambiti e corsi d'acqua pubblici, recependone il relativo vincolo, con finalità di salvaguardia e valorizzazione:

Aree tutelate per legge (DLgs 42/2004 art. 142):

- Fiume Livenza;

- Fiume Rasego;
- Fiume Resteggia;
- Fossa delle Vizzate.

In quest'ottica il PI individuerà gli interventi coerenti e compatibili con le esigenze di tutela.

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

**2.** In sede di PI dovranno essere previsti e individuati gli itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e alla fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovracomunale.

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

**3.** Il PAT nella Tavola b01 eb04 individua l'area il Bosco di Basalghelle, detto anche delle Vizzate, che comprende una porzione di circa 15 Ha di territorio occupato dal bosco planiziale, definito area naturale minore, individuata dal PTRC e dal PTCP con riferimento n. TV006 nell'elenco delle Aree naturali "minori" censite nella Provincia di Treviso. In sede di PI dovranno essere previsti le specifiche azioni di tutela, nonché le aree di parco, finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione di questo sito.

#### **Articolo 18 VINCOLO MONUMENTALE - D.Lgs. 42/2004**

**1.** Sono oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 10, i seguenti immobili (con riferimento alle Appendici di cui all'Allegato M del PTCP).

Ville Venete:

- Villa Aganoor, Zecchinato, Arrigoni – Località Basalghelle;
- Villa Arrigon, Soldi, Pilo – Località Fossabiuba;
- Villa Calzavara, Tomasella – Località Fossabiuba;
- Villa Parpinelli, Sacerdoti, Setten – Località Basalghelle;
- Villa Soldera – Località Mansuè;
- Cà Zorzi, Carretta, Molin – Località Mansuè.

Ville Venete, Complessi ed edifici di pregio architettonico:

- Edificio rurale-residenziale – Località Fossabiuba.

Complessi ed edifici di pregio architettonico:

- Rif. 2756 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2757 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2758 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2759 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2760 edificio residenziale – Località Basalghelle;
- Rif. 2761 edificio residenziale – Località Basalghelle;
- Rif. 2762 canonica di Basalghelle – Località Basalghelle;
- Rif. 2763 edificio residenziale – Località Rigole;
- Rif. 2764 edificio residenziale – Località Fossabiuba;
- Rif. 2765 edificio residenziale Località Fossabiuba;
- Rif. 2766 edificio residenziale e annesso rustico – Località Fossabiuba;
- Rif. 2667 edificio – Località Fossabiuba.

Sono altresì assoggettati a tutela, ai sensi del DLgs 42/2004 in quanto Beni culturali, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, di età superiore a 70 anni, tra cui l'antica chiesetta di San

Mauro a Basalghelle, la Chiesa Parrocchiale di San Mansueto a Mansuè ed altri edifici civili e religiosi di interesse storico e culturale.

2. Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione dei beni monumentali in coerenza con le esigenze di tutela imposte dal vincolo ai fini di conservarne l'integrità del contesto figurativo nel quale sono inseriti. In quest'ottica di valorizzazione del bene il PI potrà individuare percorsi o interventi specifici finalizzati alla valorizzazione ambientale nel contesto, fatto salvo il parere preventivo dell'Autorità preposta alla tutela, itinerari storico-ambientali finalizzati alla pubblica fruizione e conoscenza dei beni monumentali, anche in accordo con percorsi similari organizzati dai comuni contermini, all'interno di percorsi storico-culturali a valenza sovracomunale. In relazione agli elementi incongrui e superfetativi eventualmente presenti, dei quali è prevista la demolizione, potrà trovare applicazione l'articolo 36 della LR 11/2004 previo parere favorevole all'intervento rilasciato dalla competente autorità preposta alla tutela.

#### **Articolo 19 VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE – R.D. 3267/1923**

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua un'area boschiva di Basalghelle (Bosco delle Vizze) e quella localizzata nella golena del fiume Livenza. In ragione della specificità e unicità degli ambiti, ne va salvaguardata la consistenza e l'integrità, in coerenza con la specifica normativa di tutela di cui alla R.D. 3267/1923. Pertanto devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

#### **Articolo 20 VINCOLO SISMICO**

1. Il territorio comunale è classificato sismico - zona 3, in base alla O.P.C.M. n° 3274/2003. La Regione Veneto con D.G.R. n. 67/2003 ha recepito la classificazione sismica stabilita con la ordinanza n. 3274/2003. La D.G.R. n. 71/2008 acquisisce quanto disposto dalla successiva ordinanza n.3519/2006. Con D.G.R. n. 1572 del 3.9.2013 sono state approvate, in applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica, le Linee Guida regionali per l'esecuzione di studi di microzonazione sismica e le relative modalità di applicazione. A tale normativa va fatto riferimento, come anche alle disposizioni emanate con il D.M. 14.01.2008 e la successiva Circ. Min. 617/2009.

2. La normativa regionale non prevede, alla data del Piano, l'attuazione di una microzonazione sismica comunale. Qualora vengano emanate normative regionali e nazionali inerenti a tale microzonazione anche per territori in classe 3, il P.I. dovrà comunque predisporre la stesura di appositi regolamenti e verifiche al fine di pervenire ad una microzonazione sismica del territorio.

3. Il PI valuterà la possibilità e l'opportunità di sottoporre il rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici.

#### **Articolo 21 RETE NATURA 2000 – SIC - ZPS**

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le parti di territorio sottoposte a vincolo ai sensi della Direttiva 2009/147/CEE, Direttiva 92/43/CEE, D.P.R. 357/1997 e della normativa regionale vigente in materia di Natura 2000 e di procedura di valutazione di incidenza. Si tratta in particolare dei seguenti ambiti:

- SIC IT3240006 Bosco di Basalghelle;
- SIC IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano;
- ZPS IT3240013 Ambito fluviale del Livenza.

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

3. I siti sono soggetti alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con DPR 357/1997 e a quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia di Natura 2000 e di procedura di valutazione di incidenza.

In sede di PI, nella definizione e previsione di interventi ed opere, sono considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici e dei relativi contesti nel rispetto della normativa vigente. In tal senso il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti stessi.

In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con analoghi tracciati nei Comuni contermini.

4. In sede di PI dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nel Parere VAS n. 106 del 17.05.2016.

## **Articolo 22 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE**

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli Ambiti Naturalistici di livello Regionale sulla base di quanto previsto dal PTRC nelle tavole 2, 10.27 e ai sensi dell'art. 19 delle NTA dello stesso PTRC.

L'ambito è costituito dal corso del fiume Livenza, del corso del Rasego e del Bosco di Basalghelle detto delle Vize.

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

3. Il sito è assoggettato alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 19 - Direttive per la tutela delle risorse naturalistico ambientali.

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

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

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

## **Articolo 23 AMBITI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE**

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le parti di territorio soggette a tutela paesaggistica così come cartografati nelle tavole del PTRC tavola 10-20 – settore planiziale – Ambito fluviale del Livenza, ai sensi dell'art. 34 e Titolo VII – Norme Specifiche di Tutela - punto 3 delle NTA dello stesso PTRC. L'ambito è costituito dal corso del Fiume Livenza nel tratto che si estende lungo il confine comunale e che comprende l'area del Prà dei Gai, del Fiume Rasego e che individua il Bosco di Basalghelle.

2. Il PAT individua e conferma l'ambito di tutela del Corso del Livenza – individuato nella cartografia di progetto del PTRC. Il PAT individua e perimetra l'area di interesse naturalistico e paesaggistico 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.

3. Il sito è soggetto alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 34 – Direttive prescrizioni e vincoli per aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale - settore Planiziale – ambito fluviale del Livenza.

In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici e dei relativi contesti nel rispetto della normativa vigente

all'atto delle nuove previsioni. In tal senso il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti anche nel contesto di interventi di riqualificazione degli ambiti circostanti. In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari paesaggistico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni.

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

#### **Articolo 24 ZONE UMIDE**

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le zone classificate Umide e cartografate nelle tavole 2 e 10.20 del PTRC ai sensi dell'art. 21 delle NTA dello stesso PTRC.

L'ambito è costituito dal corso del Fiume Livenza, dall'area del Prà dei Gai, del Fiume Rasego, per proseguire fino al confine regionale con il Friuli Venezia Giulia.

2. Il PAT individua e conferma l'ambito di tutela individuato nella cartografia di progetto del PTRC. Il PAT individua e perimetra la zona umida e ne persegue la salvaguardia e la valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

3. I siti sono soggetti alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 21 – Direttive e prescrizioni per le zone umide.

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

In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari didattico e scientifico – culturali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica.

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

#### **Articolo 25 AREE A RISCHIO IDRAULICO e IDROGEOLOGICO (PAI e PTCP)**

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le aree di pericolosità idraulica e geologica secondo sia le disposizioni del Piano di Assetto Idraulico (PAI) di cui alla legge 267/1998 e 365/2000, sia del PTCP della Provincia di Treviso. La legge 3 agosto 1998, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni prevede che *"le Autorità di Bacino di rilievo nazionale e interregionale e le Regioni per i restanti bacini adottano, ove non sia già provveduto, Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico ... che contengano in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia nonché le misure medesime"*.

Con Decreto del Presidente del Consiglio Dei Ministri del 22 luglio 2011, pubblicato sulla Gazzetta n. 32 dell'8 febbraio 2012, è stato approvato il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Livenza.

Con Delibera del Comitato Istituzionale n. 3/2012 del 09 novembre 2012 è stato adottato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza e Brenta - Bacchiglione (PAI - 4 bacini) (DLgs 152/2006) e le corrispondenti norme di salvaguardia. In data 26.02.2013, con DGR n. 207 è stato aggiornato il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL), recepito con successivo decreto segretariale n. 2006 del 30.07.2013.

2. Il territorio di Mansuè è interamente ricadente all'interno del PAIL. Per le aree rappresentate nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale si applicano le norme disposte dalla competente Autorità di Bacino (art. 8 - 9 - 10 - 11 - 12 e 13 della Normativa di Attuazione – "PAI - 4 bacini") e le Norme di Attuazione del PAIL, in coerenza e attuazione con quanto previsto dagli articoli 57-58-59-60 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso.

In particolare, in relazione alla perimetrazione prevista per tutto il territorio comunale, valgono le Norme di Attuazione del PSAI, di cui alla Delibera n. 3 del Comitato Istituzionale del 9 novembre 2012, con riferimento alla specifica classe di pericolosità:

F = area Fluviale – artt. 13, 14 e 15;

P1 = pericolosità idraulica moderata - art. 12 (valgono le discipline previste dallo strumento urbanistico comunale);

P2 = pericolosità idraulica media – art. 11;

P3 = pericolosità idraulica elevata – art. 10;

P4 = pericolosità idraulica molto elevata – art. 9;

Zone di Attenzione – art. 8 – tali aree dovranno essere attentamente verificate e puntualmente disciplinate in sede di VCI.

**3.** In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela, cautela e sicurezza, in funzione dello specifico grado di pericolosità idraulica nel rispetto della normativa emessa dall’Autorità di Bacino, ai sensi degli artt. 5 e 6 del PAI del Livenza.

## **Articolo 26 IDROGRAFIA E RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA**

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

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

**2.** All’interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l’edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904).

Ai sensi della LR 9/1983 – art. 2, con DGR n. 1247/99 sono formalmente affidati ai Consorzi di Bonifica i corsi d’acqua pubblici non classificati e le relative opere idrauliche. Il Consorzio di Bonifica è il soggetto individuato ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni ai sensi del R.D. 368/1904.

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

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell’art. 3 - lettere a), b) e c), oltre all’ampliamento senza sopravanzare l’attuale fronte verso il vincolo, del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Interventi di demolizione di costruzioni legittime all’interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all’articolo 36 della LR 11/2004.

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

## **Articolo 27 ZONE DI TUTELA EX ART. 41 LR 11/2004**

**1.** Il PAT, oltre ad individuare le fasce di rispetto, finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi di riferimento, di cui al comma 1° dell’art. 41 della LR 11/2004, per le quali valgono le specifiche disposizioni. Nella Tavola b03 - Carta delle fragilità - individua le seguenti aree di tutela:

- fascia di tutela dei corsi d’acqua;
- aree d’interesse storico ambientale e artistico;
- aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto;
- le aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete.

**2.** Vanno pertanto tutelate e salvaguardate le aree e i manufatti ivi presenti, preservati i siti di interesse storico, monumentale, archeologico, culturale e di interesse religioso, rinviando al PI l’aggiornamento degli elenchi degli edifici di valore culturale e testimoniale da valorizzare e

tutelare, anche attraverso l'assegnazione di "gradi di tutela" rapportati ai valori individuali dei singoli beni interessati.

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

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

**3.** In sede di PI potranno essere previste, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse, come disposto dal comma 2 dell'art. 41 delle LR 11/2004.

## **Articolo 28 RISPETTO STRADALE**

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

Queste fasce sono destinate:

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

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

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

Il PI individua il perimetro del Centro Abitato ai sensi dell'articolo 4, comma 4 del Regolamento di attuazione di cui alla dLgs 30 aprile 1992, n. 285, così come modificato dal dPR 610/1996.

La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo art. 70. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 71, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area o dell'immobile oggetto di vincolo.

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

In sede di redazione o aggiornamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica sarà necessario recepire le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali ai sensi del DPR 30.03.2004, n. 142. Eventuali interventi di protezione acustica dovranno essere concertati con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA.

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

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



carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente contigua al vincolo. Si intende adiacente anche l'area separata da una strada, da un canale, da elettrodotto e da metanodotto.

#### **Articolo 29 RISPETTO DAI GASDOTTI**

1. Il PAT nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - delimita le aree inedificabili di rispetto dai metanodotti esistenti al fine di tutelare tali infrastrutture da possibili rischi dovuti ad incidenti.

2. Il PI all'interno delle fasce di rispetto dai gasdotti/metanodotti dovrà vietare l'insediamento di nuovi edifici, con particolare attenzione a quelli destinati alla presenza di persone; in questo contesto si dovranno altresì agevolare gli interventi relativi alla rilocalizzazione degli edifici esistenti con tali destinazioni in zona di rispetto, 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 LR 11/2004.

3. Nell'ambito delle fasce riguardanti i gasdotti/metanodotti, in relazione alla pressione di esercizio, dovranno essere applicate le specifiche norme sul rispetto delle distanze ed in particolare il D.M. 24.11.1984. che disciplina la costruzione e l'esercizio dei gasdotti/metanodotti.

#### **Articolo 30 RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI**

1. Non sono presenti nel territorio comunale elettrodotti con caratteristiche e tensione nominale uguale o superiore a 132 KW e quindi la Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – non indica le relative fasce di rispetto.

2. Qualora fossero realizzati elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 KV, troveranno applicazione le disposizioni del DM 29.05.2008 G.U. n. 160 del 05.07.2008, emendato a seguito del DPCM del 08.07.2003. 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.

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

#### **Articolo 31 RISPETTO CIMITERIALE**

1. Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto, ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983 e successive modifiche e integrazioni. In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili negli edifici ricadenti in zona di rispetto cimiteriale.

A norma dell'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 71, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia. In tal senso sono stati assunti i provvedimenti di riduzione delle fasce di rispetto relative al cimitero di Mansuè.

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

Negli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi già disciplinati dal vigente PRG. Si applicano le disposizioni di cui ai successivi artt. 70 e 71 riguardanti il Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica.

### **Articolo 32 RISPETTO DAI DEPURATORI**

1. Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli impianti di depurazione e ne delimita le aree di rispetto inedificabili, con riferimento alle disposizioni previste dal DLgs 152/2006 per la tutela delle acque, dalla LR 33/1985 in materia di ambiente e del Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA).

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

Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004 e al successivo articolo 67.

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

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

### **Articolo 33 RISPETTO IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO – IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE**

1. La Tavola b01 indica altresì l'attuale rete degli impianti per telefonia mobile. La localizzazione di nuovi impianti e la connessa disciplina di settore viene demandata al P.I., anche mediante il regolamento previsto all'art. 8, comma 6, legge n. 36/2001, nel rispetto dei seguenti indirizzi di carattere urbanistico:

- individuare le aree maggiormente idonee all'installazione degli impianti, nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale;

- privilegiare nella scelta le aree destinate ad usi produttivi ovvero già interessate dalla presenza di altri impianti simili o comunque tecnologici (tralicci, impianti di depurazione, ecc.), favorendone 1° accorpamento/concentrazione;

- individuare i siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di riposo, aree per il gioco e lo sport, ecc.) in corrispondenza dei quali non sarà consentita l'installazione di impianti e individuare, in alternativa, altri siti ugualmente idonei a consentire la copertura del servizio pubblico nel territorio comunale, sui quali potranno essere trasferiti e concentrati anche gli impianti esistenti;

- tutelare aree e ambiti specifici di particolare valenza storica-ambientale e paesaggistica ovvero che esprimono valori tradizionali da conservare nel loro attuale contesto figurativo.

In ogni caso, nella pianificazione dovrà essere contemperata la duplice esigenza di evitare l'installazione di impianti a forte impatto sul territorio e di garantire una efficace copertura del servizio pubblico sull'intero territorio comunale, come impone la vigente normativa di settore.

Sarà dunque opportuna una pianificazione il più possibile concertata con i soggetti operatori e con gli organismi sanitari, competenti in materia, anche nell'ottica della concentrazione/raggruppamento degli impianti su specifici ambiti del territorio comunale.

### CAPO III INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, AGRICOLO PRODUTTIVE E FUNZIONALI

Le invarianti di cui al presente Capo III sono individuate nella Tavola b02 del PAT - Carta delle Invarianti, con le relative aree e manufatti di pertinenza.

#### **Articolo 34 INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE**

1. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:

- ai centri storici come individuati dal PRG vigente in adeguamento alla LR 80/1980 e come riportati nella Tavola b01 del PAT;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità, ed originalità che rappresentano valori culturali e storico testimoniali;
- alle aree e alle pertinenze dei complessi monumentali e delle ville venete;
- alle aree di pertinenza di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale;
- alle aree di pertinenza dei contesti figurativi di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale;
- ai siti oggetto di ritrovamento archeologico secondo la catalogazione della Carta Archeologica del Veneto, delle schede informative del comune di Mansuè e delle indicazioni contenute negli elaborati del PTCP.

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

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

- Villa Aganoor, Zecchinato, Arrigoni, sita in Loc. Basalghelle – la villa è stata in parte rifatta, mentre le scuderie e il giardino sono conformi all'originale;
- Villa Calzavara, Tomasella, sita in Località Fossabiuba – di impianto seicentesco, circondata da grande giardino, presenta una parte centrale con arco ribassato e due ali laterali più basse, è stata oggetto di restauro;
- Villa Cà Zorzi, Carretta, Molin, sita in centro a Mansuè, semplice ed elegante edificio seicentesco, con 4 grandi camini e bel pogggiolo con soffitti alla Sansovina e giardino con pozzo con arco in ferro battuto.

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

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

- tutela, valorizzazione e promozione del centro storico di Mansuè, di Basalghelle, di Cornarè, di Rigole, di Fossabiuba e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale, delle pertinenze e del contesto figurativo nel quale sono inseriti;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori;
- salvaguardia e tutela dei siti di interesse archeologico e dei segni superstiti della centuriazione romana, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 47 delle NT del PTCP.

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

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

Il PI provvede ad individuare e disciplinare le parti da mantenere nella attuale conformazione e quelle dove sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione. Provvede altresì ad

individuare le parti con caratteri contrastanti con l'impianto originario, per le quali gli interventi vanno subordinati alla formazione di piani attuativi, con l'obiettivo di un loro recupero ed adeguamento all'interno di un disegno ed assetto coerenti rispetto al contesto di appartenenza.

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

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

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

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

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

**4.1** Il PI dovrà prevedere che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi, ed in particolare, per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti:

- riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
- riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
- disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
- disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.

Nel caso in cui nei beni di cui al comma precedente siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione:

- degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive;
- degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale;
- garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva.

Per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico d'interesse provinciale devono essere fissate norme finalizzate ad assicurare:

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

**4.2** Per le eventuali aree a rischio archeologico individuate dal PTCP, il PI, di concerto con la competente Soprintendenza, dovrà predisporre specifiche discipline per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio, ed in particolare dovrà disporre una specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni:

- 1 la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio;
- 2 la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT;
- 3 la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie;
- 4 una specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a:
  - mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità poderale, canali;
  - tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici;

- conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto;
- garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

**4.3** Per i contesti figurativi e le pertinenze di edifici di pregio architettonico, così come individuati nella Tav. b02 delle invarianti, con riferimento alla Tav. 4.4 del PTCP, valgono le disposizioni di cui all'artt. 46, 48, 49, 50, 51, 52 e 53 della NT del PTCP. Il PI disporrà una apposita normativa volta a:

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

## **Articolo 35 INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE**

**1.** Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio. Costituiscono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica comunale. Si tratta in particolare dell'ambito dei fiumi Livenza e Rasego e del Bosco della Vizza.

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

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

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

Sono consentite:

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

## Articolo 36 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

### 1. Trattasi di ambiti dotati:

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

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

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

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistica perseguendo i seguenti obiettivi:

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

### 2. Con riferimento all'Unità di Paesaggio indicata dal PTCP, devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli spazi aperti individuati quali invarianti paesaggistiche ed in particolare le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.

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

Gli interventi per le nuove costruzioni, gli ampliamenti dell'esistente e le ristrutturazioni che prevedano la sostituzione anche parziale degli immobili dovranno essere precisati in sede di PI, al fine di dimostrare la congruità dell'intervento con le valenze paesaggistiche dei luoghi.

Sono altresì consentite:

- a) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- b) l'apertura di nuove strade previste dal PTCP, dal PAT e/o dal PI;
- c) le attività sportive e ricreative all'aperto (percorsi vita, piste ciclabili, ippovie, ecc.);
- d) le attività ricreative connesse con i parchi agricoli e gli agriturismi.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **Articolo 37 INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA – AMBITI AGRICOLI DI BUONA INTEGRITA'**

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

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

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:

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

2. Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli ambiti agricoli integri individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie idonee locali planiziali.

3. All'interno di tali ambiti il PI dovrà dettagliare le aree agricole integre e di particolare pregio nelle quali, a fronte delle specifiche caratteristiche ambientali, paesaggistiche e/o agro-produttive, non sono consentiti nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio; saranno opportunamente disciplinate le serre fisse, le attività agroindustriali e geotecniche, nel rispetto delle direttive di cui agli artt. 20 e 24 delle NT del PTCP.

### **CAPO IV FRAGILITA' DEL TERRITORIO**

#### **Articolo 38 COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI**

- Rif. legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13  
Delibera della Giunta Regionale n. 3637 del 13/12/2002  
Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 06/10/2009
- Rif. Cartografia: Tav. b3 – Carta delle Fragilità

## Tav. b04 – Carta della Trasformabilità.

1. La compatibilità geologica ed idrogeologica ai fini urbanistici del territorio comunale derivano dalla valutazione comparata dei tematismi del Quadro Conoscitivo riportati nelle tavole specialistiche:

- *Carta Litologica (elaborato C050101);*
- *Carta Idrogeologica (elaborato C050201);*
- *Carta Geomorfologica (elaborato C050301).*

Il PAT nella Tavola 3 "Delle Fragilità" classifica, sulla base delle analisi geologiche I.s., la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio.

La Tavola 3 delle "Fragilità" si basa su parametri dei terreni e del territorio con riferimento alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere in progetto, alle criticità idrauliche dovute ad esondazioni dei corsi d'acqua e/o ai ristagni d'acqua. La formazione della Tavola 3 scaturisce dai seguenti elementi analizzati e tra loro confrontati:

- caratteristiche geotecniche dei terreni (granulometria e tessitura, consistenza, grado di addensamento, compressibilità);
- profondità della falda dal piano campagna;
- permeabilità dei terreni e drenaggio superficiale;
- presenza di criticità di tipo idraulico od idrogeologico per fenomeni di allagamento e/o ristagno superficiale.

2. Per Mansuè, il territorio risulta suddiviso in due grandi classi d'idoneità così definite:

**1. area idonea a condizione;**

**2. area non idonea.**

Il territorio comunale di Mansuè non presenta zone ricadenti in aree con classe "area idonea" all'utilizzazione urbanistica, come definita da LR 11/2004 - art. 13.

Relativamente alle due classi citate, in generale, per le superfici destinate ai futuri interventi di pianificazione urbanistica (PI, PUA, ecc.), a prescindere dal grado di idoneità dell'area in cui essi ricadono, è necessario che siano adeguatamente definiti, con un grado di approfondimento ad una scala adeguata all'intervento di pianificazione, il modello geologico e geotecnico dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche e/o idrauliche e la caratterizzazione sismica, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.

In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio".

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura.

Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche. Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

3. Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idrogeologico-idraulico, gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT facenti capo alla DGR 2948/2009 e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti esaminatori competenti (PAI, PTCP, PE).

Si dovrà inoltre effettuare la Caratterizzazione Sismica del sito ai sensi della normativa vigente nazionale (DM 14.01.2008) e regionale (DGR 1572/2013), tenendo conto delle condizioni stratigrafiche, morfologiche (topografiche) e tettonico-strutturali e del possibile manifestarsi di fenomeni di amplificazione sismica ad esse connessi.

Il PI definirà in maniera specifica le condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole zone.

### **3. Aree Idonee a Condizione**

#### **Contenuto**

Si tratta di aree nelle quali gli aspetti morfologici, geomorfologici, geologici-geotecnici, idrogeologici ed idraulici tendono a condizionare e penalizzare in modo più o meno importante l'uso del territorio, in particolare ai fini edificatori.



L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche alla scala dei singoli interventi. Comprendono la quasi totalità dell'area comunale.

Le criticità e/o gli elementi condizionanti sono prevalentemente collegati alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alle condizioni idrauliche.

In questa classe ricade gran parte del territorio comunale. Si tratta di aree caratterizzate da terreni di litologia e proprietà geomeccaniche variabili, in parte mediocri/scadenti, con scarsa profondità della tavola d'acqua e soggette ad allagamenti, come segnalato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Piave (PAI) e dal Piano generale di Bonifica e di Tutela del Territorio (PGBTT) o con locale deficienza di drenaggio dato lo scolo meccanico dei terreni come segnalato dal Consorzio di Bonifica competente.

Il PAI suddivide il territorio Comunale in tre classi di pericolosità idraulica: P1, P2 e P3, rispettivamente da moderata a media ad elevata. Oltre alle ampie aree fluviali che perimetrano il Livenza arrivando fino a via Gai e l'area perimetrale alla Fossa Rasego.

Le aree a scolo meccanico e quelle a rischio idraulico consorziali segnalate si sovrappongono solo parzialmente con quelle del PAI.

In particolare, l'area a scolo meccanico comprende la porzione meridionale del territorio.

La zona a rischio idraulico segnalata dal Consorzio di Bonifica si sovrappone alle aree fluviali dettate dal PAI.

Nella presente classificazione delle aree idonee a condizione si sono, quindi, stabilite tre tipologie di condizione in funzione della Pericolosità PAI, dato che comprendono anche le zone a scolo meccanico e rischio idraulico; nonché considerando anche le tipologie litologiche che le caratterizzano:

- Area idonea a condizione A, coincidente con le zone P1 del PAI;
- Area idonea a condizione B, coincidente con le zone P2 del PAI;
- Area idonea a condizione C, coincidente con le zone P3 del PAI;
- Area a condizione generica G.

#### **4. Area idonea a condizione A**

##### **Contenuto**

Le zone P1 comprendono tutta la parte Sud Ovest del Comune e la parte Est, in particolare il centro abitato di Mansuè e la zona industriale compresa tra la fossa Rasego e via Gai.

La falda prossima alla superficie penalizza le azioni di edificazione, con problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2,5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

##### **Direttive**

Il PI provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree.

##### **Prescrizioni**

Vale quanto prescritto nell'**art. 12** delle Norme di Attuazione del PAI ossia:

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

In particolare per le aree a pericolosità P1:

- nella fase della progettazione si dovranno adottare una distribuzione delle diverse tipologie di "strutture edilizie" per livelli altimetrici (tenendo sempre conto delle indicazioni delle NTO): le abitazioni saranno poste almeno a +60 cm rispetto al piano campagna; le strade dovranno essere poste ad almeno +40 cm rispetto al piano campagna; i parcheggi almeno a +30 cm rispetto ai giardini o alle campagne, in modo tale da salvaguardare gli edifici collocati. In questo modo si vengono a creare zone di invaso che potranno essere anche soggette ad allagamento (giardini e parcheggi), ma che in caso di precipitazioni critiche andranno, comunque, a salvaguardare la viabilità.
- Le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga verso i piani superiori e andranno favoriti i porticati per garantire la libera esondazione dell'acqua.

## 5. Area idonea a condizione B

### **Contenuto**

Si tratta di aree limitrofe alle zone fluviali. Tale fasce sono classificate dal PAI come aree a pericolosità media P2.

### **Direttive**

Il PI provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree.

### **Prescrizioni**

Vale quanto prescritto nell'**art. 11** delle Norme di Attuazione del PAI ossia:

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree classificate P4 e P3.
2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.
3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:
  - a. nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;
  - b. nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;
  - c. piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnico costruttivi e di incremento dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;
  - d. nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

In particolare nei lotti con permesso di costruire antecedente alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave (2012), ricadenti nelle aree a pericolosità **P2**:

- andrà valutato in sede di PI il piano di imposta delle abitazioni, delle strade e dei parcheggi, che dovrà essere uguale o maggiore a quello precedentemente indicato per le aree P1.
- Le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga verso i piani superiori ed il piano terra dovrà essere isolato idraulicamente dall'esterno, le aperture dovranno essere per lo più ai piani superiori e limitate nel lato fiume, non potranno essere presenti vetrate al piano terra ma andranno favoriti i porticati per favorire la libera esondazione dell'acqua in caso di esondazione.
- La costruzione dovrà essere in grado di resistere alla spinta idraulica dovuta all'acqua esondata.

Nella fase della progettazione si dovranno adottare una distribuzione delle diverse tipologie di "strutture edilizie" per livelli altimetrici (tenendo sempre conto delle indicazioni delle N.T.A. PAI): le abitazioni saranno poste almeno a +100 cm rispetto al piano campagna; le strade dovranno essere poste ad almeno +80 cm rispetto al piano campagna; i parcheggi almeno a +50 cm rispetto ai giardini o alle campagne, in modo tale da salvaguardare gli edifici collocati, In questo modo si vengono a creare zone di invaso che potranno essere anche soggette ad allagamento (giardini e parcheggi), ma che in caso di precipitazioni critiche andranno, comunque, a salvaguardare la viabilità.

## 6. Area idonea a condizione C

### **Contenuto**

Si tratta di una zona collocata a Nord della località Fossabiuba in prossimità dell'area fluviale del Livenza. Il PAI la classifica come area a pericolosità idraulica elevata P3.

### **Direttive**

Il PI provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree.

### **Prescrizioni**

Vale quanto prescritto nell'art. 10 delle Norme di Attuazione del PAI ossia:

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 (vedi art. 9 delle N.A. del PAI), nonché i seguenti:

- a. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
- b. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
- c. ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di adozione del Progetto di Piano (7 ottobre 2004), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
- d. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
- e. realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- g. realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

*Non è consentito alcun nuovo intervento edilizio non compreso nelle specifiche dell'art. 10 NTA del PAI.*

## **7. Prescrizioni generali per le aree a condizione G**

### **Contenuto**

Si tratta di ampie aree non strettamente condizionate da criticità idraulica PAI, ma che per le condizioni geomeccaniche dei terreni, per la bassa soggiacenza della falda, per potenziale suscettibilità sismica limitano e vincolano a certe attenzioni urbanistiche il territorio.

### **Direttive**

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree.

### **Prescrizioni**

L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche attuate in sede di Piano degli Interventi (PI) o alla scala dei singoli interventi.

Tali indagini dovranno essere adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'intervento ed al contesto in cui si inserisce, nonché in funzione dell'ubicazione e della tipologia dell'intervento stesso, accompagnate da valutazioni idrogeologiche e/o idrauliche, da verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione.

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti in modo da poter avere una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

Per interventi che ricadono all'interno di una perimetrazione di aree soggette a dissesto idrogeologico, anche non classifica PAI, ogni intervento dovrà essere accompagnato da adeguato studio idraulico a firma di un tecnico abilitato, come da DGR 2948/2008.

Per ogni intervento edificatorio si dovrà determinare e verificare:

- la presenza di eventuali dissesti già in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- la tipologia dei terreni, sia sciolti che litoidi, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni,
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo eventuali interventi di protezione e consolidamento;
- la risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;

- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo. Saranno, inoltre, condotte adeguate indagini idrogeologiche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto con riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al piano campagna.

Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1,0 m).

Nelle aree caratterizzate da dissesto idrogeologico e in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto.

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

Poiché le aree soggette ad allagamenti hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da p.c. si prescrive di adottare i seguenti accorgimenti:

- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici
- evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- per eventuali opere in sottoterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;
- gli eventuali accessi in sottoterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
- nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- per falda con profondità minore di 1.0 metro nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione;
- i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri possono essere adottati se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

Relativamente alla stabilità dei fronti di scavo ed alla movimentazione terre ci si atterrà alle seguenti prescrizioni per le fasce arginali:

- Nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale.
  - o Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi dell'art.134 del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni per le opere di qualsiasi natura (provvisoria o permanente) che si trovi entro le seguenti fasce:
    - o tra 4 e 10 metri per i canali emissari e principali
    - o tra 2 e 4 m per i canali secondari,

- tra 1 e 2 m per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

Nel complesso i nuovi interventi edilizi in aree allagabili dovranno garantire la salvaguardia della rete idrografica di scolo, mantenendo o migliorandone la funzionalità, e prevedere misure compensative proporzionate alla variazione del coefficiente di infiltrazione del terreno indotta dagli interventi stessi. Per ulteriori dettagli si rimanda alla Valutazione di Compatibilità idraulica e la Relazione Geologica che completano il PAT.

Tutta la caratterizzazione ottenuta con le adeguate indagini sarà illustrata in una *Relazione geologica-geotecnica-sismica* in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e regionale, con particolare riguardo alle Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008) e successiva Circ. Min. 617/2009; nonché alle Ordinanze P.C.M. n. 3274 /2003 e n. 3519/2006 in materia sismica, assieme deliberazioni regionali vigenti (D.C.R. n. 67 /2003, D.G.R. n. 71/2008, D.G.R. n. 1575/2013, Dec. 69/2010).

Oltre alla relazione geologica-geotecnica dovrà essere presentata, per ciascun intervento citato ed a firma di tecnico abilitato, una *Relazione idraulica* conforme alla normativa vigente valida per la zona d'intervento.

Il PI nella sua stesura dovrà attenersi alle specifiche tecniche inerenti alle diverse condizioni trattate. Inoltre, dovrà attenersi a quanto prescritto dal parere di idoneità rilasciato dal competente Consorzio di Bonifica e dall'Ufficio regionale del Genio Civile di Treviso; documentazione allegata al fascicolo del PAT.

## **8. Aree Non Idonee**

### ***Contenuto***

Questa classe interessa quasi esclusivamente alle aree di pianura prossime alle aste fluviali.

Ricadono, pertanto, in tale classe le aree classificate PAI come "aree fluviali", mancando nel Comune quelle a "pericolosità idraulica molto elevata - P4".

Rientrano, quindi, in questa classe le aree caratterizzate da:

A. alveo dei corsi d'acqua permanenti e la fascia di 10 m a partire dall'unghia esterna arginale o dal ciglio fluviale per le aste minori. Tale scelta deriva dalla necessità di porre in salvaguardia le aree poste nell'immediato intorno della rete di scolo minore, saltuariamente e/o localmente soggette a fenomeni di sofferenza idraulica, e di tutela delle stesse, consentendo in futuro, tramite riprofilatura e pulizia, la possibilità di disporre di potenziali, maggiori volumi d'invaso.

B. zone interessate da attività estrattiva in passato. ed ora presenti come "specchi d'acqua", zone interessate da bonifica per colmata o riporto discariche.

### ***Direttive***

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree per le zone di pericolosità idraulica.

### ***Prescrizioni***

L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico; in generale sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

Vale quanto prescritto negli **artt. 9, 14 e 15** delle Norme di Attuazione del PAI. Pertanto, nelle aree non idonee sono vietati interventi di nuova edificazione.

Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali
- accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili ed alla sentieristica;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (< 8 mq);
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale.

In sede di PI, nelle Aree non idonee saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla messa in sicurezza.

Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed stabilizzazione delle sponde, al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Per le zone di cava, quando non più attive, è necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.

Tutti gli interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico-geotecniche e studi idrogeologici e/o idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

### **9. Aree soggette a Dissesto idrogeologico non da PAI**

Le attuali condizioni di stabilità, di instabilità geomorfologica, di dissesto idrogeologico, nonché l'assetto idraulico, con le relative condizioni di criticità, le possibili evoluzioni nel tempo, rappresentano aspetti essenziali nei riguardi della suscettività dell'uso del suolo, nella gestione del territorio e nella progettazione della pianificazione urbanistica.

I singoli tematismi sono riportati per esteso nella cartografia del Quadro Conoscitivo (matrice C05 – Suolo Sottosuolo) ed in particolare nella Carta Idrogeologica e nella Carta Geomorfologica.

Tali tematismi sono ripresi anche nell'elaborato in oggetto, al fine di visualizzare, in modo schematico, le problematiche di tipo geomorfologico, idrogeologico ed idraulico che interferiscono con l'uso del territorio condizionandolo in modo più o meno importante.

A tale scopo si sono riportate le seguenti perimetrazioni: area esondabile o a ristagno idrico

Per interventi che ricadono all'interno di una perimetrazione di aree soggette a dissesto idrogeologico, dovranno essere effettuati gli approfondimenti necessari ad individuare gli elementi di criticità ed a determinare il grado di pericolosità/rischio.

Si tratta di aree soggette ad allagamenti per esondazione dei corsi d'acqua o soggette a ristagni superficiali per la presenza di terreni poco o per nulla permeabili con difficoltà di deflusso.

Per le aree esondabili si è tenuto conto, che esse derivano dalla perimetrazione di "aree a pericolosità idraulica" assegnata dal competente Consorzio di Bonifica.

In generale, in queste aree i fattori condizionanti sono di natura idraulica (esondazioni prevalentemente della rete idrografica minore), idrogeologica (presenza di terreni poco permeabili) e morfologica (aree depresse).

Qualsiasi nuovo intervento urbanistico previsto in queste aree è comunque subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico.

In queste aree si sconsiglia la realizzazione di strutture interrato con accessi o aperture verso l'esterno (accessi ai garage, porte, finestre, bocche da lupo, ecc.) a meno che la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica sopra citata ne verifichi e certifichi la fattibilità in relazione alle condizioni di pericolosità/rischio ed individui gli interventi di mitigazione. Si dovrà inoltre prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici e del loro intorno rispetto al piano campagna allo stato di fatto.

Si rimanda a quanto prescritto precedentemente negli articoli relativi alle "Aree non Idonee" ed alle "Aree idonee a condizione".

## **Articolo 39 TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA**

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

Con queste finalità il PI provvederà:

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

- a catalogare gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla rete fognaria, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento della falde;
- a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- a dotarsi di un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

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

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

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

#### **Articolo 40 TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO**

1. Il territorio del Comune di Mansuè è caratterizzato dalla presenza di una rete di corsi d'acqua a scolo naturale e artificiale, gestiti dal Consorzio di Bonifica Livenza, ai quali vanno aggiunte le "acque pubbliche" minori, ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale. La rete idrografica superficiale è inoltre formata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza idraulica dal Comune, dalla Provincia, o da privati.

Si riportano di seguito le disposizioni generali per tutto il territorio, che saranno integrate, completate o sostituite se più restrittive, da quelle particolari contenute nei documenti di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegati al PAT o ai successivi PI e ai PUA. Laddove si citi la DGR 3637/2002, è sottinteso anche il rispetto di eventuali sue modifiche e integrazioni.

3. Valgono le disposizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 58 del PTCP, di seguito riportate:

*3. Gli strumenti urbanistici comunali dispongono che nel territorio agricolo i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana siano corredati tra l'altro dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.*

*4. Le infrastrutture viarie di nuovo tracciato che comportino la realizzazione sul territorio di sedi poste in rilevato che interferiscono con il sistema idrografico principale e minore dovranno essere assoggettate dallo strumento urbanistico comunale a preventiva analisi idraulica per verificare le conseguenze sia dell'attraversamento delle aste che si prevede di superare con apposite opere d'arte, sia delle modifiche di tracciato dei fossi e fossati minori eventualmente intercettati e deviati, verificando anche, per questi ultimi, gli effetti delle modificazioni sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni adiacenti.*

*5. Lo strumento urbanistico comunale prevede per le aree di nuova urbanizzazione reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.*

4. Di seguito sono riportate le disposizioni di cui alla compatibilità idraulica, ai sensi della DGRV n. 2948/2009 e il relativo parere rilasciato dal Genio Civile, emesso dal competente Consorzio di Bonifica Piave che vengono integralmente assunte dal PAT.

#### **FASCE DI RISPETTO E CARTOGRAFIA'**

1. Venga distinta in modo evidente nella cartografia della VCI e del PAT la rete idrografica di competenza regionale e consorziale indicando nell'elaborato 'Carta dei vincoli' e richiamando

nelle Norme Tecniche del PAT i principali vincoli stabiliti dalla normativa vigente e dal Regolamento consorziale, con riferimento alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, come indicate al punto successivo, in particolare la necessità che le trasformazioni urbanistiche ne salvaguardino la funzionalità prevedendo ne l'eventuale spostamento o l'intersezione con modalità idonee; la classificazione dei canali consorziali, con i relativi manufatti principali, è riportata in apposita cartografia, consultabile dagli utenti presso il Consorzio o per via informatica, ed è soggetta a periodici aggiornamenti.

**2.** Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:

- fino a metri 10 per i canali emissari e principali;
- fino a metri 4 per i canali secondari;
- di metri 2 per gli altri,

in funzione dell'importanza misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e fino alla larghezza di metri 1 per gli altri, possono essere ammesse solamente colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere quando necessario.

**3.** Lungo entrambi i lati dei canali irrigui sono presenti, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:

- fino a metri 10 per i canali derivatori, principali e primari;
- fino a metri 4 per i canali secondari;
- di metri 1 per i canali terziari,

misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua, nonché al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo; in tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali derivatori, principali e primari, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e di larghezza di metri 1 per i canali terziari, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.

#### **CONCESSIONI/AUTORIZZAZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/ 1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al Regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia così determinata:

Per i canali di bonifica:

- tra metri 4 e 10, per i canali emissari e principali;
- tra metri 2 e 4, per i canali secondari;
- tra metri 1 e 2 per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

Per i canali irrigui:

- tra metri 4 e 10 per i canali derivatore, principali e primari;
- tra metri 2 e 4 per i canali secondari misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

#### **DIVIETO DI TOMBINAMENTO**

1. Dovrà essere esplicitamente richiamato nelle NTA del PAT il divieto di tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

#### **INVARIANZA IDRAULICA E AREE DI INTERVENTO**

1. Dovrà essere esplicitamente richiamato nelle NTA che:

- Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegata al PAT.



- Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata.
  - Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata.
  - Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT.
- 2.** I calcoli dell'invarianza idraulica eseguiti sulle nuove edificazioni previste dal PAT' risultano metodologicamente corretti, sebbene utilizzino coefficienti di deflusso stimati e non calcolati, non conoscendo la reale destinazione d'uso delle sottoaree che costituiscono ogni areale di trasformazione. Si raccomanda quindi, in sede di futuri piani di dettaglio come PI e PUA, di applicare la stessa metodologia di calcolo adottata, rispettando i seguenti valori minimi di invaso:
- per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato, in assenza di studi idraulici dettagliati, un volume specifico d'invaso minimo pari a 600 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;
  - per quelli a destinazione artigianale/industriale deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 700 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata;
  - per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 800 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata.
- 3.** Si rammenta che, nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia devono essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

### **BACINI DI COMPENSAZIONE E LAMINAZIONE**

- 1.** Si ritiene auspicabile che già all'interno del PAT vengano identificate le aree ove risulti possibile la realizzazione di bacini di espansione ovvero l'estensione degli esistenti. Ciò consentirà di provvedere, di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio, alla predisposizione di progetti con i quali accedere a finanziamenti finalizzati alla difesa idraulica delle aree contermini.
- 2.** E' auspicabile inoltre che vengano vincolate delle aree agricole in cui concentrare i bacini di laminazione in modo che gli stessi risultino a servizio degli interi comparti urbani, con evidenti vantaggi in termini di efficienza, di funzionalità e di manutenzione delle opere rispetto ad una serie di microinvasi diffusi sul territorio comunale.

### **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

- 1.** E' necessario che nelle NTA del PAT vengano inseriti i seguenti punti:
- l'obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).

- la possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.
- la possibilità di arretrare i fabbricati ricadenti in zone di vincolo o di ricostruirli a quote più elevate se in zone allagabili.

## **BUONE TECNICHE COSTRUTTIVE**

### **AREE VERDI**

1. Tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ( $Tr > 50$  ani).

### **NUOVI FABBRICATI**

1. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.
2. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, vengano dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggotamento.

### **PORTATA SCARICABILE E RELATIVO MANUFATTO**

1. Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove costruzioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica di  $10 \text{ l/s*ha}$ , se le aree soggette a trasformazione o quelle a valle delle stesse non sono soggette a rischio idraulico, e  $5 \text{ l/s*ha}$  in caso contrario, aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. Il dimensionamento per un coefficiente idrometrico allo scarico di  $4 \text{ l/s*ha}$  è a favore di sicurezza. La soglia sfiorante dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo scarico della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata. Facoltativamente la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore.
2. Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta destinazione d'uso, e quindi i coefficienti di deflusso, delle superfici che costituiscono le nuove aree di espansione.
3. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1 ‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.

### **INFRASTRUTTURE LINEARI (strade, piste ciclabili)**

1. Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
2. Dovrà essere garantita la continuità e la costante efficienza idraulica del sistema di laminazione e delle affossature private.

### **POZZI PERDENTI**

1. Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con  $Tr=50$  anni e fino al 75% per le piogge con  $Tr=200$  anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di  $10^{-3} \text{ m/s}$  e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, si possono adottare pozzi disperdenti o trincee drenanti.

- Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda.
- I pozzi disperdenti andranno previsti nel numero di n. 1 ogni 500 m<sup>2</sup> di superficie impermeabilizzata, avranno diametro interno minimo 1,5 m e profondità 5 m. purché esista un franco di almeno di 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura. E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale. Le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove costruzioni dovranno essere collegate con 'la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento pari alla quota di massimo invaso delle tubazioni.

Per quanto esposto, nel caso che le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione, nel pieno rispetto dell'art. 39 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.

**Si richiede infine che vengano esplicitate le prescrizioni idrauliche nei permessi a costruire e autorizzazioni edilizie varie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato con scrupolo il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.**

**Le norme idrauliche, così rivisitate e corrette, devono essere inserite all'interno delle norme di attuazione del PAT.**

#### **Articolo 41 AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO**

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle fragilità – individua le aree esondabili o a ristagno idrico.

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

Ciò potrà avvenire:

- da parte dell'attuatore dell'intervento di urbanizzazione, e/o di edificazione, specie per interventi di modesta entità, quale risagomatura fossi privati, sostituzione ed adeguamento tombotti, ecc. e pur sempre con le modalità ed autorizzazioni di cui all'articolo 40 delle presenti norme;
- da parte di Enti (Comune, Consorzio, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.

#### **Articolo 42 AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI**

1. Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – individua le seguenti aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti:

- aree con opere di bonifica con rete pubblica e privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica;
- aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica.

Nella Relazione Tecnica e del Quadro Conoscitivo, sono puntualizzati tutti gli aspetti relativi al rischio idraulico, descritte le aree e le specifiche problematiche legate alla sofferenza e criticità idraulica del territorio.

Per le aree come sopra individuate valgono le direttive e le prescrizioni di cui al precedente articolo 40, inerente la tutela dal rischio idraulico, e all'articolo 41 inerente le aree esondabili e/o a ristagno idrico.

## **Articolo 43 INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO**

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico.

Nel caso del territorio di Mansuè si tratta delle seguenti strade:

- S.P. n. 50 "Di Portobuffolè";

- S.P. n. 119 "di Gorgo".

Sono altresì comprese alcune tratte di strada comunale di collegamento tra le aree produttive industriali e artigianali e i centri interni ed esterni al Comune e alcuni tratti di nuova previsione, in conformità al PTCP.

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

- modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;

- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree ai fini del miglioramento delle qualità dell'aria; negli interventi edilizi andranno previste dotazioni minime di alberature tenendo in debito conto delle diverse situazioni delle aree e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;

- incremento della dotazione di verde urbano specificatamente di quello pubblico, a carattere boschivo o di formazioni vegetali di tipo denso, in funzione di abbattimento degli inquinanti;

- indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;

- individuazione di barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree abitate; interventi di mitigazione e compensazione dovranno essere previsti anche per le attività produttive isolate;

- eventuale valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

## **Articolo 44 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

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

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

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

Al Comune spetta pertanto il compito di:

- formulare regolamenti locali per l'adozione della disciplina regionale e statale;

- agire attraverso il controllo per il rispetto della normativa;

- predisporre la classificazione acustica del territorio comunale secondo i criteri previsti dalla LR 21/1999 e dalla DGRV 4313/1993, suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee in applicazione del dPCM 14.11.1997 e tenendo conto delle destinazioni d'uso previste dai Piani Regolatori vigenti;

- redigere i piani di risanamento acustico ai sensi dell'articolo 7 della L. 447/1995 e del citato D.P.C.M. 14.11.1997 e successive modifiche e integrazioni.

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

- riduzione dell'inquinamento acustico;

- riduzione dell'inquinamento da traffico veicolare, con particolare attenzione alle zone particolarmente protette;

- tutela e miglioramento della qualità della vita degli abitati e dell'ecosistema.

2. Il PI, di concerto con i Piani di settore, dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento acustico oltre a quelle generate dalle infrastrutture.

Il Comune, entro due anni dalla approvazione del PI dovrà provvedere all'adeguamento del vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, ovvero alla adozione di un nuovo PCCA e del REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE, di concerto con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA.

#### **Articolo 45 TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

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

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

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

- riduzione degli effetti dell'inquinamento luminoso sull'ambiente in generale;
- riduzione dei danni e delle alterazioni delle componenti dell'ecosistema;
- riduzione degli effetti a livello culturale;
- ridurre o evitare di illuminare aree non necessarie.

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

3. Sono recepite le indicazioni contenute nella Legge regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

#### **Articolo 46 INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO – INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO**

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

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

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

3. Il Comune, di concerto con gli altri enti territoriali competenti, nell'ambito delle rispettive competenze, promuove le azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi espressi dal presente articolo.

Il Comune potrà favorire la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate.

Il Comune potrà adottare misure per verificare le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon. Nel caso di presenza d'inquinamento da Radon saranno adottate specifiche disposizioni per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni.

Il Comune per quanto attiene il miglioramento e il risanamento dell'aria dovrà applicare le azioni previste nel Piano di Risanamento redatto ai sensi della DGRV 3195/2006 (PRTRA).

L'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti dovrà mantenere il carico di azoto zootecnico a livelli compatibili con i fabbisogni delle colture agrarie.

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

## **Articolo 47 AREE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE**

**1.** Le aziende a rischio di incidente rilevante ("Rischio di Incidenti Rilevanti" – R.I.R.) sono le aziende che rientrano nel campo di applicazione degli artt. 6 – 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999 n° 334.

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

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

**2.** Il PI dovrà adeguare gli interventi di trasformazione territoriale alla presenza di eventuali aziende classificate a R.I.R. adottando quindi gli elaborati tecnici previsti dal citato D.Lvo 334/99, che dovrà valutare la compatibilità urbanistica in ordine:

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

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

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

## **TITOLO QUARTO**

### **DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE**

#### **CAPO I DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

##### **Articolo 48 DISCIPLINA PER LA CITTA' CONSOLIDATA**

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - individua le parti di territorio costituenti la "città consolidata", caratterizzata dalla presenza di insediamenti o urbanizzazioni consolidate o in via di urbanizzazione in cui sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti.

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

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

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

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

- conservazione e consolidamento del tessuto edilizio di valore storico e culturale;
- conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- individuazione di aree dove incentivare interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia;
- miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta sostenibilità;
- qualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
- adeguamento e potenziamento delle dotazioni di servizi;
- potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato.

Ed ancora:

- completamento e miglioramento del tessuto urbanistico;
- interventi di sostituzione edilizia anche con aumenti dell'edificabilità finalizzati alla qualificazione degli spazi pubblici;
- adeguamento e potenziamento di viabilità e di servizi di interesse generale, con specifica attenzione alla qualità degli spazi pubblici;

- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale, favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- specificatamente per le aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, gli interventi dovranno portare alla realizzazioni di aree edificate ad alta densità di verde, che consentano una transizione "morbida" tra zone urbane e rurali.

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

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

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

a) migliorare la qualità della struttura insediativa:

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

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

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili; favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 34.
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi.

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

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

**3.3** Andranno previste norme per l'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta sostenibilità, 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.

**3.4** All'interno degli ambiti consolidati, il PI, oltre a definire specifici indici e parametri sia edilizi, che prestazionali, al fine di perseguire gli obiettivi suindicati, dovrà porre attenzione al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità urbana, al potenziamento della rete viaria carrabile, ciclabile e pedonale, all'incremento degli standard e alle problematiche legate alla



sicurezza idraulica. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle specifiche connotazioni dei siti, definire specifici interventi attraverso la redazione di piani attuativi o piani guida, che potranno essere proposti anche dai privati e soggetti ad approvazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della LR 11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi.

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

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

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

Valgono le seguenti indicazioni per la pianificazione e la progettazione:

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

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

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

##### **4.2 Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici**

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare i centri e nuclei storici, nei quali ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

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

##### **4.3 Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato**

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

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

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

##### **4.4 Illuminazione artificiale**

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

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

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

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

##### **4.5 Colori e materiali**

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

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

Azioni di riqualificazione/riordino urbanistico ed edilizio con consumo di suolo agricolo dovranno prevedere interventi di mitigazione e compensazione ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale.

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

Il PI:

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

**6.** Il Perimetro di tali aree, ancorché individuate dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e per il miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%. Entro tale limite sono altresì ammesse compensazioni, in termini di dimensionamento teorico, tra gli ATO limitrofi.

## **Articolo 49 CENTRO STORICO**

**1.** Il PAT nelle Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - e nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua l'ambito del centro storico. Tale ambito, recepito secondo la strumentazione urbanistica generale vigente, risulta essere già sottoposto a specifica disciplina ai sensi della LR 80/1980.

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 qui richiamate, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso e che connotano il paesaggio.

Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale, ai sensi della LR 80/1980 e con le successive ridefinizioni e puntualizzazioni che saranno prodotte nell'ambito del PI.

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

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

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

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

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

Il PI, nell'ambito dell'adeguamento della disciplina particolareggiata per il Centro Storico, potrà definire norme per l'armonizzazione degli interventi, anche mediante l'adozione di eventuali strumenti di dettaglio, quali: il "PIANO DEL COLORE", il "PIANO DELL'ARREDO E DEL DECORO URBANO", il "PIANO DELLE INSEGNE PUBBLICITARIE", il PIANO DELLA CIRCOLAZIONE URBANA E DEI PARCHEGGI, ecc..

## **Articolo 50 AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE**

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione.

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

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

Le aree di trasformazione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione, quali ad esempio quelle contrassegnate dal simbolo "linee preferenziali di sviluppo insediativo", di cui al successivo articolo 54. Comprendono quindi: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, aree agricole adiacenti al tessuto consolidato e idonee ad essere utilizzate a scopi insediativi, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

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

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

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

In questo contesto gli obiettivi dovranno essere i seguenti:

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

Il P.I. individua le aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.) e ne

prevede il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica, provvede altresì alla:

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

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

Le quantità edificabili e la modalità per la loro definizione sono determinate all'interno degli ATO. In sede di PI, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, per le aree di riqualificazione e di trasformazione si dovranno definire:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- le tipologie edilizie e le morfologie idonee in relazione allo stato dei luoghi, dei tessuti già edificati e delle aree contermini e degli obiettivi puntuali espressi per le diverse parti di territorio;
- le destinazioni d'uso ammissibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopeditoni;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico;
- il riutilizzo delle acque depurate;
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio;
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore;
- la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche;
- la sicurezza idraulica;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

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

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

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

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

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

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

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

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

Gli interventi di trasformazione devono prevedere misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento coerentemente con quanto previsto del Rapporto Ambientale.

**5.** Le previsioni riguardanti le "aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione", disciplinate dal presente comma, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS (Parere VAS n- 106 del 17.05.2016).

## **Articolo 51 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE**

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee, per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

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

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

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

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

In questo contesto gli indirizzi dovranno riguardare:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. *migliorare* la qualità della struttura insediativa:

- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità pedonale e ciclabile;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- provvedere alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose.

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

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

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

**4.5.** *provvedere a definire* i particolari caratteri tipologici e morfologici delle aree per le quali sono previsti interventi volti al miglioramento della qualità urbana, alla riconversione e riqualificazione di siti degradati e/o non risolti o comunque ritenuti strategici dal PAT.

**4.6.** *disporre* la formazione delle quinte di mitigazione ambientale, mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone.

## **Articolo 52 LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE**

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

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata al 2015: 22.318.415,30 mq.

Superficie Territoriale Comunale (STC): 26.969.803 mq.

Rapporto SAU / STC = 0,8292 (82,92%) > 0,6130.

Superficie agricola massima trasformabile SAT = 22.318.415,30 x 1,3% = 290.139,40 mq.

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

2. Il PI, nel Rispetto della quantità di SAU trasformabile, definirà i criteri per dare attuazione ad interventi volti a soddisfare il:

- fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;
- fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a:
  - ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc.;
  - variazione quantitativa della popolazione;
  - variazione dei nuclei familiari;
  - flussi migratori;
  - previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari;
  - eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.

## **Articolo 53 LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE**

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua i limiti all'espansione urbana, in considerazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

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

All'interno di questi limiti possono essere attuati:

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

alla “compensazione urbanistica”.

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

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

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

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

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

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

Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo “tentacolare”, caratterizzati cioè da improprie propaggini dell’abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell’abitato verso le aree agricole esterne.

#### **Articolo 54 LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO**

1. Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio.

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

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

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

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

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

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

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

Ed inoltre fornirà le disposizioni per:

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

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

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

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

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
- prevedere azioni di mitigazione/compensazione come dal Rapporto Ambientale;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
  - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni sulla sicurezza idraulica degli insediamenti prevista dalle presenti norme;
  - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
  - promozione di interventi sperimentali pilota sui temi del "quartiere ecosostenibile", della "casa clima", della "casa ecologica", del risparmio energetico, del recupero dell'acqua, della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo.

**6.** Gli interventi relativi alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo – espansione aree produttive" limitatamente alle aree ubicate a ridosso del Comune di Portobuffolè, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS (Parere VAS n- 106 del 17.05.2016).

## Articolo 55 AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI



**1.** All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle di riqualificazione e trasformazione individuate dal PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - sono ricomprese anche le aree artigianali ed industriali, relativamente alle quali il PI disciplinerà gli interventi conservativi con le seguenti finalità:

- riqualificazione e miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all'integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei servizi alle imprese;
- attenzione alla tutela degli insediamenti residenziali e delle attrezzature pubbliche poste in vicinanza ad insediamenti produttivi potenzialmente molesti, prevedendo eventuali forme di incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi;
- particolare attenzione alla sicurezza idraulica, alla qualità ambientale e alla salubrità dell'aria, dell'acqua e delle aree.

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

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

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

Il PI per gli interventi di riqualificazione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, detterà specifica disciplina per la permeabilità dei suoli e per la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale; questi filtri e/o mitigazioni verdi potranno essere individuati anche esternamente all'area produttiva.

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

Il PI può prevedere iniziative di carattere urbanistico-edilizio, rientranti nel novero degli interventi di cui al del DPR n. 160/2010 e successive modifiche, finalizzati alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione di zone omogenee D, per analoga superficie di zona e sulla scorta di comprovate ragioni di tutela dell'ambiente e della salute, dovranno essere subordinate a procedura concertativa con la Provincia secondo le specifiche disposizioni di settore.

Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 delle NT del PTCP, individua come ampliabili la seguente area produttiva:

- ambito produttivo ad est e lungo la Strada Provinciale n. 50 "Via Portobuffolè", a sud del Capoluogo.

In tali aree sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate e fatta salva la possibilità per il PI d'individuare, lungo i fronti edilizi, ambiti specifici in cui insediare altre funzioni per separare attività produttive da altre zone. Tali ambiti dovranno in ogni caso caratterizzarsi con idonei servizi e infrastrutture, separate rispetto al più ampio ambito produttivo, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.

Le restanti aree produttive presenti nel territorio comunale sono classificate come non ampliabili e il PI dovrà prevedere destinazioni diverse da quella produttiva secondaria, con le possibilità di cui agli artt. 13 e 24 delle NT del PTCP. Tali aree dovranno tendere nel tempo alla riconversione verso altre funzioni, pertanto non vi è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive in caso di dismissione delle attività ora presenti.

Per gli insediamenti esistenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lettera a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001, fatta salva la possibilità di applicare le procedure di cui alla LR 55/2012 e smi.

Il PI potrà prevedere indici di copertura massimi tali da garantire l'espansione dell'attività sulla medesima area, anche per consentire alle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici multi-piano e la realizzazione di piani sotterranei.

Il PI favorirà il trasferimento delle attività produttive localizzate in zona impropria, presenti nel territorio comunale, entro queste zone, anche mediante incentivi e "bonus volumetrici", ovvero mediante specifici crediti edilizi.

Per tutte le aree produttive esistenti sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 15 del PTCP. Per tali aree, il PI potrà prevedere anche la realizzazione di serre fisse, di impianti fotovoltaici, di nuovi allevamenti e di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o altri impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici e previo adeguate misure di mitigazione/compensazione.

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

Gli interventi urbanistici di ampliamento, completamento e riorganizzazione dovranno prevedere le opere di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale.

## **Articolo 56 ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e di trasformazione individuate dal PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – sono ricomprese le aree commerciali e le medie e grandi strutture di vendita.

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

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

2. Il PAT individua per gli ATO R.1 e R.2, aree entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio. Nel caso di queste aree produttive, gli indirizzi e le previsioni specifiche potranno essere meglio definiti, riorganizzati e valorizzati dal PI, in relazione anche alle potenzialità espresse dalla direttrice viaria (S.P. n. 50 "via Portobuffolè") che collega i centri di Oderzo con Pordenone, con l'obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati. Andranno quindi incentivate riconversioni produttive verso destinazioni a minor impatto e inquinamento, l'artigianato di servizio, le funzioni connesse con il terziario.

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

Valgono in ogni caso le seguenti direttive:

- Il sistema di accesso dalla viabilità di transito deve garantire le condizioni di sicurezza sia per il transito dei veicoli, sia per i percorsi ciclo - pedonali e deve essere dotato di segnaletica specifica adeguatamente illuminata;
- La configurazione degli edifici e la sistemazione degli spazi scoperti devono limitare gli impatti visivi verso l'esterno, considerando le mitigazioni da utilizzare, la dimensione e le caratteristiche delle strutture edificate, l'inquinamento atmosferico e acustico, compreso quello generato dall'affluenza degli utenti, ecc.;
- I nuovi interventi devono rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica prevista dal PAT;
- Dovranno essere previsti idonei servizi e infrastrutture finalizzate a separare e a mitigare le zone produttive, evitando in tal modo la commistione di funzioni e flussi nella medesima area.

**3.** I nuovi interventi di carattere commerciale dovranno interessare ambiti in grado di non generare o incentivare problematiche urbanistiche ed ambientali. Saranno quindi rispettate le direttive di cui all'art. 17 delle NTA del PTCP.

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

Gli interventi urbanistici di ampliamento, completamento e riorganizzazione dovranno prevedere le opere di mitigazione e compensazione previste dal Rapporto Ambientale.

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

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

Fatte salve specifiche disposizioni di legge sul sistema commerciale, di cui alla LR 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", il PI precisa gli ambiti e le modalità di insediamento delle medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita definendo specifiche zone e rispettando le seguenti direttive:

- I nuovi interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'articolo 40 delle presenti norme.
- Il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e delle aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento.
- Fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi, l'inquinamento atmosferico e acustico.

Vanno recepite le disposizioni in materia di valgono le modalità definite "approccio sequenziale" di cui all'articolo 2 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013. Le autorizzazioni commerciali dovranno pertanto essere accompagnate dalla Valutazione integrata degli impatti, così come previsto dall'articolo 4 del citato Regolamento Regionale n. 1.

Ogni previsione e/o intervento dovrà comunque conformarsi alla specifica normativa regionale in materia, ed in particolare alla LR 50/2012 e alla LR 55/2012.

## **Articolo 57 AREE PER SERVIZI**

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

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

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

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

Il PI potrà altresì prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello comunale e sovracomunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati (Polo didattico-ricreativo e sportivo, polo per il tempo libero del Parco del fiume Livenza, del Rasego e del Bosco delle Vizzate, ecc.), così come previsto al successivo articolo 58.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Articolo 58 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA**

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

Il PAT individua alcune aree esistenti di concentrazione di servizi pubblici di interesse rilevante, da confermare e da potenziare. Altre aree per servizi ed attrezzature rilevanti di nuova previsione potranno essere definite dal PI, tra le quali possiamo ricomprendere anche le seguenti aree, da attrezzare e organizzare:

- Parco urbano fluviale del Livenza, di cui alla Scheda puntuale n. 1 al, successivo art. 73;
- Area intermodale a servizio dell'industria e della mobilità lungo la S.P. n. 50, di cui alla Scheda puntuale n. 4 al, successivo art. 73.

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

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

4. L'eventuale consumo di suolo a fini edificatori e la compromissione paesaggistica dovranno essere compensati con le azioni di mitigazione e di compensazione così come previsti dal Rapporto Ambientale.

## CAPO II DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

### Articolo 59 TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

#### 1. Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

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

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

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

#### 2 Edificabilità

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

Il PI dovrà prevedere la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli, mediante il ricorso ad apposito strumento attuativo o progetto unitario per ogni borgo, finalizzato all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo.

#### 3. Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi, che dovranno essere realizzati entro i contesti edilizi preesistenti, salvo motivata dimostrazione di impossibilità, ai sensi dell'art. 23 c.2 del PTCP, devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri specificati in dettaglio dal PI:

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

Dovranno inoltre prevedere:

- coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 10 e il 30% e manto realizzato con materiali tradizionali;
- murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- scale disposte solo all'interno dell'edificio;
- l'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
- portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
- serramenti e oscuri in legno;
- cornice di gronda sporgente non oltre i 60 cm dalle murature;
- gronda a sezione semicircolare con pluviali a sezione circolare.

#### **4. Riqualificazione delle aree scoperte**

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

#### **5. Miglioramenti fondiari**

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

- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo e tutte le operazioni di sistemazione idraulica dei fondi purché strettamente connessi all'attività agricola;
- la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione con eventuali relative strutture di sostegno.

#### **6. Riqualificazione paesaggistica - ambientale**

Il PI darà attuazione alla riqualificazione del territorio mediante:

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

#### **7. Direttive e Prescrizioni per il PI:**

- conferma del ruolo produttivo del territorio agricolo;
- conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
- ricorso al credito edilizio. In particolare, l'attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, sarà attuata modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area d'intervento;
- consolidamento dei nuclei rurali presenti, delle aziende agricole e delle attività loro connesse quali cantine, agriturismi, farmer market, punti di commercializzazione dei prodotti agricoli locali;
- favorire le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo;
- individuazione dei percorsi ed itinerari per uso turistico.

Valorizzazione dei seguenti elementi:

- la rete dei corsi d'acqua;
- l'assetto viario podereale ed interpodereale;
- i segni sul territorio che testimoniano precedenti assetti morfologici;
- i filari, le siepi, i boschi e i boschetti;
- le steli, le edicole, le cappelle, i capitelli tradizionali ed i capitelli verdi.

In tutte le aree classificate come agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di attuazione del nuovo codice della strada, delle insegne recanti indicazioni relative ai punti vendita delle aziende agricole e delle cooperative, cantine, agriturismi, "farmer market".

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

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

Per le aree agricole definite dal PI "integre" e/o "di particolare pregio" non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli.

### **8. Allevamenti intensivi**

Gli allevamenti intensivi localizzati in prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata o che risultano incompatibili con le condizioni ambientali del contesto dovranno essere dismessi prevedendo la demolizione dei fabbricati e il recupero ambientale dell'area. In ragione della prossimità ad aree di urbanizzazione consolidata, il PI dovrà prevedere la possibilità di trasformazione con destinazione residenziale, in spazi aperti attrezzati, in servizi di interesse comune od altre attività economiche nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal PAT e a condizione che l'intervento sia coerente con il disegno complessivo della zona. In alternativa potrà essere previsto l'utilizzo del credito edilizio secondo quanto previsto dal successivo articolo 70.

## **Articolo 60 EDIFICAZIONE DIFFUSA**

1. Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di edificazione diffusa, nelle quali è previsto il contenimento e l'ulteriore sviluppo edilizio, a beneficio, per contro, della loro riqualificazione e recupero, nelle forme e modalità individuate dal PI.

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

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

2. In quest'ottica il PI dovrà provvedere alla:

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

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

La capacità edificatoria all'interno di tali aree dovrà essere finalizzata prioritariamente all'accoglimento di crediti edilizi ottenuti dalla demolizione di edifici impropri disseminati nel territorio rurale, di cui al successivo articolo 61, nell'ambito di una progettazione di dettaglio, comprensiva di compensazioni e mitigazioni ambientali.

3. La definizione puntuale di tali aree, individuate dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, è demandata al PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato b04 "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.

Nel caso di individuazione di lotti liberi per l'edificazione, il PI definisce gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale coerentemente con quanto previsto dal Rapporto Ambientale.

#### **Articolo 61 OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO**

1. In Tavola b04 il PAT individua alcuni siti investiti da opere incongrue e elementi di degrado, con maggiore impatto sul territorio interessato. Altre realtà di questo tipo, eventualmente presenti, saranno individuate dal PI.

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

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

2. Nelle more del PI, in assenza di uno specifico piano di riqualificazione, è ammessa solo la manutenzione ordinaria.

La trasformazione urbanistico edilizia degli immobili dovrà prevedere azioni di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale.

#### **Articolo 62 RICOMPOSIZIONE E RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA A SEGUITO DELL'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE VIARIE**

1. Nella tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - sono individuate alcune opere viarie stradali di nuova previsione o a completamento della viabilità esistente.

I progetti esecutivi di nuove infrastrutture dovranno essere corredati da misure di ricomposizione e riordino della zona agricola con l'obiettivo di:

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

Le nuove infrastrutture dovranno essere dotate di opere di mitigazione e compensazione paesaggistico ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale.

2. Il PI dovrà prevedere, per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.



## Articolo 63 CONI VISUALI E PUNTI PANORAMICI

1. Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua i principali cono visuali in corrispondenza di complessi storici e architettonici e di ambiti paesaggistici dei quali si riconosce il particolare valore.

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

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

2. Fino all'approvazione del PI non sono consentiti interventi di nuova edificazione interni alle aree investite dai cono visuali come individuati in Tavola b04.

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

## Articolo 64 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

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

- *aree nucleo (o core areas)*: ambiti territoriali che offrono uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali, un'area minima vitale in grado di sostenere le comunità autoriproducentesi. Tali aree comprendono gli ambiti SIC e ZPS;
- *aree di connessione naturalistica* costituite da *aree di completamento* della rete ecologica, dal parco fluviale urbano, e da *fasce tampone* (o buffer zones), la cui funzione prevalente è quella di *filtro* a protezione/attenuazione dei fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate;
- *corridoi ecologici principali*: corridoio lineare continuo (fiume Livenza) che collega differenti aree nucleo (unità di elevato valore ambientale);
- *corridoi ecologici secondari*: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;
- *isole ad elevata naturalità* ("stepping zones"): sono elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Nel caso di Mansuè queste aree coincidono con i parchi e giardini storico-monumentali-archeologici delle ville storiche presenti;
- *Varchi*: aree entro le quali è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire la permeabilità della fauna, debbono, pertanto, garantire la permeabilità delle barriere infrastrutturali e naturali che rappresentano gli ostacoli di origine antropica (strade – canali artificiali, ecc.) e garantire la continuità della rete ecologica;
- *Barriere infrastrutturali e naturali*: sono elementi di discontinuità rispetto ai precedenti elementi della rete ecologica.

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

3. Nelle aree nucleo e nelle aree di completamento delle aree nucleo come individuate dal PTCP i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VIncA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. All'interno dei corridoi ecologici e delle stepping zones la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

Nelle aree nucleo e nelle aree di completamento delle aree nucleo, nei corridoi ecologici e stepping zones è fatto divieto di:

- a) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati,
- b) di formare nuovi sentieri;

c) di realizzare nuove edificazioni sparse.

In dette aree sono ammessi solamente:

a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by-pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);

b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;

c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;

d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;

e) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;

f) realizzazione di siepi e fasce boscate ed interventi per il mantenimento delle praterie naturali.

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

Sono vietate le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere (PTCP - art. 39 comma 5 delle NT).

Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

Non sono ammessi nuovi interventi edilizi localizzati all'interno delle "isole ad elevata naturalità" (stepping zone).

**4.** All'interno delle fasce tampone i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VInCA) in prossimità di aree SIC e ZPS ai sensi della normativa statale e regionale in materia; nelle aree distanti da quest'ultime ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VInCA è valutata comunque dal responsabile dell'Ente competente. Nelle fasce tampone sono inoltre vietate le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere (PTCP - art. 39 comma 5 delle NT).

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

a) attività di agricoltura non intensiva;

b) attività agrituristiche;

c) centri di didattica ambientale;

d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto.

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

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;

- conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ecc.);

- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;

- la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;

- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

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

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

**7.** Il PI provvederà alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica.

Nelle more di approvazione del PI, va incentivata con la definizione dell'eventuale Piano del Verde la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete ecologica e riportati nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità.

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

Il PI, all'interno delle aree interessate da elementi ed ambiti della rete ecologica, individuerà la specifica ubicazione di detti interventi, le modalità costruttive e quant'altro necessario in riferimento alle specifiche valutazioni di carattere geologico e geomorfologico, idrogeologico, paesaggistico ed ambientale.

Il PI disciplinerà tra l'altro:

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

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

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

Costituiscono opere di compensazione ambientale:

- a) gli interventi di forestazione;
- b) il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
- c) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
- d) la formazione di corridoi ecologici;
- e) l'inserimento nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio;
- f) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.
- g) detterà le disposizioni per attivare forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.

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

## **Articolo 65 VEGETAZIONE IN AMBITO URBANO E IN TERRITORIO AGRICOLO**

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

**2.** Il PI potrà definire, mediante il Piano del Verde o di specifiche discipline, le disposizioni normative in materia di assetto del verde, le azioni volte alla tutela, riqualificazione e miglioramento del verde, in particolare di quello inserito nella rete ecologica, attraverso il rilievo e la definizione delle:

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

**3.** Nelle more di approvazione del PI e dell'eventuale Piano del Verde, va incentivata la conservazione degli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari e macchie. Il PI, attraverso il Piano del Verde o di discipline specifiche, dovrà provvedere alla ricognizione e alla definizione degli elementi della Rete Ecologica secondo le direttive sopra esposte.

## **Articolo 66 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

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

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

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

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

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

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

La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o degli ambiti che il PAT individua come ambiti produttivi confermati.

Il PI favorirà, ove possibile, il trasferimento di queste attività nelle aree produttive, anche prevedendo appositi incentivi.

Sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area dovranno essere realizzati gli interventi di mitigazione e compensazione come dal Rapporto Ambientale.

## **TITOLO QUINTO**

### **SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

#### **Articolo 67 SISTEMA STRADALE**

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

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua con specifica grafia le infrastrutture viarie principali di progetto la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale, mentre nella Tavola b01- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - vengono riportate le reti viarie principali di competenza provinciale.

2. Le scelte strutturali del PAT, formulate per il sistema infrastrutturale al precedente articolo 8, vengono sviluppate e precisate dal PI sulla base dei seguenti principi.

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

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

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

A tal fine il PAT:

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

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

- che rispondano alle necessità di trasporto di persone e merci (generate sia da fattori locali che di carattere sovracomunale);
- che rendano maggiormente funzionale alle esigenze di trasporto degli insediamenti 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;
- che contribuiscano ad una migliore sicurezza della circolazione stradale.

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

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

- la previsione dell'adeguamento e dell'allargamento di alcune tratte viarie provinciali (ex S.P. n. 118 e S.P. n. 119) e di alcuni nodi ed intersezioni con la viabilità comunale;
- altri collegamenti di interesse locale, urbano e intercomunale, pur non indicati nel PAT, ovvero indicati in modo "strategico", così come desunti dal PRCP, potranno trovare la loro puntuale soluzione nel PI.

**3.** Il PI dovrà individuare 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, ed in particolare:

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

Il PI adeguerà e meglio preciserà la localizzazione delle previsioni viabilistiche di rango superiore, tenendo conto della progettualità degli enti superiori.

In sede di PI potranno essere altresì attuati interventi per ridurre le criticità presenti in alcune tratte di viabilità interna agli insediamenti, interessate da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopedonale, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili, mezzi commerciali e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti.

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

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

**4.** Il PI dovrà individuare 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, come dal Rapporto Ambientale.

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

Il PAT prescrive che, nell’ambito del PI, dovrà essere redatto un progetto specifico di riordino e di messa in sicurezza della fascia di territorio posta lungo la S.P. n. 50 nel tratto interessato dal centro abitato, oltre alla verifica di possibili nuove previsioni e/o di ristrutturazioni di tratte stradali di interesse sovracomunale.

## Articolo 68 MOBILITA' SOSTENIBILE

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

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

Si elencano, in via non esaustiva, i principali percorsi e le principali tratte, la cui puntuale individuazione e l'eventuale integrazione, come pure la disciplina specifica è demandata al PI e ai singoli progetti di intervento:

- Strade e siti della Grande Guerra (con riferimento ai luoghi della Grande Guerra lungo l'argine del Livenza);
- Strade dei vini del Livenza (con riferimento alle principali aziende vitivinicole, alle attività agrituristiche e alla ricettività);
- percorsi ciclabili di collegamento tra il centro del Capoluogo e i centri delle frazioni di Rigole, Cornarè, Basalghelle e Fossabiuba;
- percorsi di collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizio scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua e del territorio rurale, con punti di connessione della rete ecologica, delle emergenze archeologiche, storico-testimoniali e dei parchi;
- percorso di connessione con la rete turistico-ciclabile "BicilnVacanza";
- percorso di integrazione con la rete intercomunale, sia in Provincia di Treviso che di Pordenone (percorsi turistici del PTT).

3. I percorsi ciclopeditoni, in caso di consumo di suolo agricolo, potranno prevedere interventi di compensazione ambientale come previsto dal Rapporto Ambientale.

Sono altresì compresi i percorsi vita, percorsi ippici e altri ciclabili e pedonali entro le aree a parco e di integrazione tra queste e i centri e i nuclei urbani, nonché di collegamento con i circuiti di tipo sovracomunale.

## TITOLO SESTO

### DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

#### Articolo 69 PEREQUAZIONE URBANISTICA

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

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

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

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

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

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

La perequazione urbanistica prevede la cessione al Comune di una quota parte di dette aree, compresa tra il 20% e il 50% della superficie territoriale, ovvero della corrispondente capacità edificatoria, dell'intero intervento proposto e definito dal PI. L'Amministrazione comunale potrà, per casi e situazioni particolari, ammettere deroghe a tali limiti percentuali.

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

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

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

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



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

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

Ed inoltre:

- l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Gli accordi dovranno prevedere l'impegno alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico secondo quanto previsto al successivo articolo 72;
- il Comune può concedere la possibilità di monetizzare una parte o l'intera superficie da cedere al Comune, sulla base del principio dell'equivalenza del valore della stessa e destinando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche;
- i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
- qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- il Comune ha la facoltà di non applicare i criteri perequativi nel caso di particolari categorie di interventi di rilevanza sociale e particolare, da definire in sede di PI;
- il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI;
- per alcune aree ritenute particolarmente rilevanti per l'interesse pubblico e assoggettate a perequazione urbanistica è prevista una Scheda Normativa, nel rispetto dei contenuti di cui ai successivi articoli 72 e 73 che dovrà contenere:
  - . la localizzazione dell'intervento;
  - . gli obiettivi da perseguire;
  - . i criteri da seguire nella fase di progettazione attuativa;
  - . i parametri dimensionali, gli indici urbanistici e edilizi, le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie.

## **Articolo 70 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO**

**1.** Il PAT, ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004, persegue:

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

**2.** Gli interventi volti alla riqualificazione ambientale che determinano un credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, sono rivolti a:

- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
- elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche,

- funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- interventi di mitigazione e riduzione della criticità idraulica presente nel territorio;
  - completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità;
  - realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;
  - riordino della zona agricola, riguardante immobili produttivi o edificazione sparsa non più funzionale al fondo, edifici dismessi o sottoutilizzati, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, strutture agricole di carattere intensivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Articolo 71 COMPENSAZIONE URBANISTICA**

**1.** La compensazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004, prevede che i proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, anche in caso di reiterazione del vincolo, possano recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. La compensazione urbanistica è consentita anche nell'ambito di accordo di programma, di piano urbanistico attuativo o di comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo.

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

Il PI potrà determinare le seguenti modalità compensative:

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

## **Articolo 72 ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI**

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

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

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

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

5. Il PAT individua, in via non esaustiva, alcune aree e alcuni contesti territoriali ritenuti strategici e da sottoporre a progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, indicati anche come PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA, e da attuare anche mediante accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004. Tali progetti assumono contenuti ed effetti propri del PAT e non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali Schede nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo e potranno assumere efficacia solo a seguito di adeguata previsione nel PI approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004.

Il PI, secondo la procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004, provvederà a disciplinare nel dettaglio l'attuazione delle previsioni contenute nella Scheda Normativa, prevedendo i conformi strumenti di attuazione (PUA, comparti, PU, ecc.), l'organizzazione delle volumetrie e delle superfici all'interno del perimetro di intervento, sommariamente individuato dalla Scheda Normativa, nonché la distribuzione e la quantità di standard.

Nelle more di approvazione degli accordi per dar corso ai progetti strategici previsti negli ATO e nei sottoambiti destinati a parco, valgono le vigenti disposizioni previste per il territorio agricolo.

## **Articolo 73. SCHEDE PUNTUALI – AREE E CONTESTI TERRITORIALI INVESTITI DA PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA**

### **SCHEDA N. 1 – sistema dei parchi del Prà dei Gai e del Bosco di Basalghelle – ATO A.1.1 – ATO A.1.2**

#### Obiettivi:

Questo ambito è costituito dall'insieme dell'ATO A.1.1 del Livenza e dell'ATO A.1.2 del Rasego e del Bosco di Basalghelle e rappresenta la principale area di connessione naturalistica del Comune, oltre alla dorsale dell'intera Rete Ecologica del territorio.

Con riferimento agli obiettivi degli ATO qui rappresentati, questo progetto risponde alle necessità di coordinare e di guidare le azioni: da un lato di tutela e salvaguardia - dall'altro utilizzazione e valorizzazione, di una porzione di territorio di grande importanza sotto il profilo ecologico, paesaggistico e ambientale.

Vanno pertanto poste in atto tutte le misure per rendere sostenibili gli interventi di utilizzo

corretto di una porzione di territorio, nella quale possano affiancarsi e coesistere con le normali attività agricole e con quelle di controllo dell'equilibrio idrogeologico, anche alcune funzioni ludiche, ricreative e sportive.

Direttive:

Il PI provvederà a definire la localizzazione dei percorsi ciclo pedonali, le aree di sosta e le altre modalità di intervento, di utilizzazione di queste aree, per le quali dovrà comunque sempre prevalere la loro funzione ecologica.

L'utilizzo delle aree sarà quindi preceduto da specifici studi ambientali atti a definire i contenuti del parco, a fini didattici e scientifici e da redigersi di concerto tra il Comune e gli altri enti competenti e/o associazioni che potranno essere coinvolti, tenendo conto dei seguenti elementi:

- rilievo del verde di pregio;
- suddivisione dell'area in porzioni e/o settori omogenei, sottoambiti;
- individuazione dei percorsi naturalistici;
- definizione dei sottoambiti di parco tematico, delle aree da conservare allo stato naturale, delle aree destinate al potenziamento della rete ecologica, delle aree con funzione di separazione, delle aree da destinare ad usi tecnologici, a servizio delle attività di ricerca scientifica nel campo delle attività culturali, didattiche, oltre che delle aree per destinazioni sportive, ricreative e ludiche;
- disposizioni per la conservazione e il potenziamento del verde, delle fasce boscate, delle zone umide e del verde lungo i fiumi Livenza, Rasego e dei corsi d'acqua minori.

Prescrizioni:

Vanno tutelati e salvaguardati gli ecosistemi, e gli equilibri idraulici e ambientali e le eventuali opere previste, quali i percorsi ambientali, le piste ciclabili le ippovie, saranno in ogni caso attuate mediante tecniche ecocompatibili, dell'ingegneria naturalistica e sottoposte a preventiva verifica di compatibilità idraulica, di incidenza ambientale e clima acustico, secondo le norme europee e regionali che governano i siti di importanza comunitaria.

**SCHEMA N. 2 – Fascia di riqualificazione lungo via Portobuffolè – ATO R.1**

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.1, questo progetto tende a evidenziare l'idoneità di un'area per interventi volti alla riqualificazione e alla riconversione, nel rispetto delle indicazioni provenienti anche dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

La continuità insediativa di questa porzione di territorio con l'area centrale del capoluogo, la presenza di edifici produttivi, frammisti a usi commerciali e residenziali, costituiscono elementi tali da caratterizzare l'intera zona e che impongono interventi di riqualificazione, sostenuti da un disegno unitario e coordinato.

Assieme alla riconversione degli insediamenti produttivi, che potrà avvenire in tempi successivi, risulta prioritaria l'azione rivolta alla sistemazione e alla messa in sicurezza dell'intero fronte su via Portobuffolè.

Con riferimento agli obiettivi di riqualificazione delle fasce edificate poste lungo la viabilità, il progetto dovrebbe tendere ad un graduale recupero e alla riqualificazione della porzione più vicina al centro del Capoluogo, con la messa in sicurezza della tratta stradale che rappresenta un fattore di priorità e urgenza.

Direttive:

Il progetto generale è finalizzato alla realizzazione di un'area destinata a funzioni più propriamente urbane, in cui possano coesistere attività direzionali e commerciali e attività di servizio.

Oltre alla creazione della porzione di rete ecologica, attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica, il progetto dovrà considerare tutte le azioni tese a guidare i nuovi interventi urbanizzativi in coerenza con il quadrante territoriale che dal centro del Capoluogo arriva fin quasi al confine con Portobuffolè.

Il progetto generale è finalizzato alla definizione di norme puntuali e specifiche atte a conseguire, da un lato il miglioramento della qualità urbana degli insediamenti diffusi che si sono consolidati lungo questa tratta stradale, dall'altro la riduzione della pericolosità e della conflittualità della circolazione veicolare.

Il PI procederà alla individuazione di zone e sottozone con propri caratteri insediativi e

infrastrutturali, intervenendo, ove possibile, mediante la eliminazione e/o la riduzione degli accessi diretti sulla viabilità principale, con possibili arretramenti dei fronti edificati, in modo da destinare una adeguata fascia di terreno, prospiciente alla strada provinciale, per la realizzazione di marciapiede, pista ciclabile, e altre opere infrastrutturali e di servizio della viabilità e della mobilità.

Vanno altresì intraprese azioni volte al miglioramento e al potenziamento delle dotazioni ecologiche e degli apparati vegetazionali (ad esempio la graduale trasformazione della tratta stradale in viale stradale alberato e servito da percorsi ecosostenibili).

Prescrizioni:

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le aree oggetto di trasformazione.

Parametri e indici:

Il PI, nell'ambito del progetto generale dell'area destinata alla sua riqualificazione e di ristrutturazione dell'asse stradale, definirà le disposizioni puntuali, i parametri e gli indici di edificabilità, le quote perequative e compensative atte a sostenere i nuovi interventi previsti, in coerenza con le finalità e con il dimensionamento dell'ATO.

**SCHEDE N. 3 – Sistema centrale dei servizi – ATO R.1**

Obiettivi:

Si tratta di un'area di rilevanza strategica per la concentrazione e l'integrazione dei servizi di livello comunale che si sono concentrati nel corso degli ultimi anni e che possono ulteriormente evolversi in futuro.

Comprende il polo scolastico, il polo culturale e il polo dei servizi ricreativi e sportivi.

Gli interventi sono già sottoposti ad uno specifico studio che possa valorizzare ulteriormente questo quadrante centrale del Capoluogo, fornendo ulteriori spazi e destinazioni d'uso alle diverse categorie di utenti.

Lo sviluppo di questo "Polo di Servizi", di valenza comunale, è altresì legato alle connessioni viabilistiche esistenti e in corso di potenziamento che si possono ulteriormente integrare alle altre aree di servizio (Piazza della Chiesa, piazza del mercato, Municipio, ecc.), il tutto integrabile dalla viabilità e ai parcheggi e legato da collegamenti interni ed esterni sostenibili.

Direttive:

L'area è destinata all'insediamento di:

- servizi scolastici, culturali e ricreativi;
  - servizi per le attività sportive, il gioco e lo sport;
  - possibile implementazione di altre attività anche per la cura, la riabilitazione e l'assistenza ecc.;
- Il progetto prevede quindi la possibile implementazione delle funzioni di servizio oggi esistenti, anche con l'apporto di ulteriori destinazioni pubbliche e private, ma sempre nell'ottica di ampliare l'offerta e la gamma dei servizi.

Il PI, ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;

Prescrizioni:

I nuovi interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere preceduti da un Masterplan esteso all'intera area individuata dal PAT, ovvero da uno studio di insieme in cui vengono analizzate le diverse componenti e in cui vengono stabilite le eventuali quote perequative e compensative per rendere sostenibile il nuovo carico insediativo.

Fino alla approvazione del PI, valgono le disposizioni previste dal vigente PRG per le stesse zone territoriali omogenee.

Parametri e indici:

Valgono le attuali disposizioni normative contenute nel vigente PRG e riferite alle stesse zto F e integrate dalle disposizioni relative alla perequazione urbanistica, come meglio definite dal PAT e da puntualizzare in sede di PI.

**SCHEMA N. 4 – Completamento e ampliamento dell'area produttiva di via Oderzo – via Conche - ATO R.2**

Obiettivi:

Con riferimento agli obiettivi di cui all'ATO R.2, questo progetto risponde alle necessità di coordinare e di guidare le azioni di trasformazione, integrazione e completamento del "Polo produttivo industriale e artigianale di via Conche", a sud del Capoluogo.

Nella prospettiva della trasformabilità di questo settore strategico del territorio, mediante la possibile espansione a sud-est, si dovrà considerare prioritario l'*atterraggio* di eventuali crediti edilizi generati dal trasferimento di "attività produttive localizzate in zona impropria", ovvero del potenziamento delle attività già insediate lungo la tratta di via Portobuffolè.

Va altresì valutata la possibilità di attivare intese anche con i comuni contermini, al fine di coordinare azioni volte a coordinare gli interventi relativi alle aree produttive poste a confine tra i comuni stessi e/o a riqualificare le aree investite da attività produttive localizzate in siti impropri e inidonei, a rimuovere e/o ridurre i conflitti relativi alla carenza di infrastrutture viarie e di servizio, anche con la creazione di un'area intermodale a servizio dell'industria e della mobilità.

Direttive:

Vista la necessità di operare in modo da coordinare le diverse componenti interessate (viabilità, integrazione tra aree di trasformazione e aree già attuate, nonché con le opere di mitigazione ambientale, con le infrastrutture e con le opere per l'invarianza idraulica, ecc.), gli interventi previsti dovranno essere preceduti da un progetto generale e sufficientemente esteso, al fine di dare coerenza agli obiettivi espressi, applicando la perequazione urbanistica. Gli interventi potranno essere realizzati per stralci, sempre che essi siano funzionali al disegno complessivo e unitario dell'area, con il possibile incentivo verso forme di sostenibilità (risparmio energetico e uso di energia ottenuta da fonti rinnovabili, recupero dell'acqua, realizzazione e gestione di servizi integrati, ecc.).

Prescrizioni:

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

- adeguate superfici destinate a verde di mitigazione e compensazione;
- coerenza progettuale fisico/funzionale con le aree produttive limitrofe;
- attenta progettazione della viabilità di collegamento e della viabilità interna, con i nodi di accesso e di servizio;
- particolare attenzione agli spazi per la sosta a servizio delle attività insediate e di nuova previsione, oltre ai percorsi ciclo-pedonali con il centro del Capoluogo.

Parametri e indici:

La capacità edificatoria destinata al progetto è compresa entro la previsione dell'ATO R.2, al netto delle superfici produttive esistenti ancorché localizzate in zona impropria e/o in aree destinate alla riconversione.

**Articolo 74 PROGRAMMI COMPLESSI**

1. Il PAT individua nella Tavola b04 – 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 di piani e/o programmi di intervento complessi, aree sottoposte a interventi di riqualificazione, di riconversione e di rigenerazione.

Il PAT individua, in via non esaustiva, gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi o di progetti che richiedono il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati.

2. In questi ambiti l'Amministrazione Comunale può attivare accordi ex art. 6 LR 11/2004, ovvero accordi di programma, che richiedono l'azione integrata di enti, soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di PAT.

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

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

In sede di PI potranno essere definiti nuovi ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi oltre a quanto già individuato nel PAT, gli interventi andranno realizzati attraverso i programmi integrati previsti dall'articolo 19 della LR 11/2004, oppure in attuazione degli articoli 6 e 7 della medesima legge. In assenza di tali strumenti il PI individua gli interventi ammissibili anche attraverso il ricorso a PUA o a PU, al Comparto urbanistico o altri strumenti di pianificazione.

La realizzazione di programmi complessi e/o eventualmente di PUA o PU deve prevedere le opere di mitigazione/compensazione stabilite dal Rapporto Ambientale.

## Articolo 75 INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

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

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

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

2. Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:

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

La quota incentivante potrà riguardare:

a) interventi edilizi ed urbanistici sostenibili:

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

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

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

- d) miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo e decoro urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- e) organizzazione delle aree urbane di trasformazione in modo da eliminare e/o ridurre il rischio idraulico di esondazione e favorire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

**3.** Il Comune a fronte di accertati interventi di edilizia sostenibile, ecocompatibile o a basso impatto potrà, anche in coordinamento con enti ed associazioni di riconosciuta esperienza e competenza nel settore della bioedilizia, rilasciare attestazioni di qualità, sulla base delle prestazioni (energetiche, ecologiche, ambientali, ecc.) dell'intervento.

**4.** Il PI stabilirà la quota incentivante sulla base della tipologia, dell'ambito di intervento e della destinazione, non potendo in nessun caso superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalle norme contenute nel D.Lgs 192/2005 e s.m.i., in attuazione alla Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e nella LR 4/2007, non incide sul dimensionamento del PAT. Gli interventi di bioclimatica, bioedilizia, edilizia sostenibile a basso impatto, ai fini dell'ottenimento della quota incentivante, dovranno rispondere a requisiti e modalità stabiliti dal PI.

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

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

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

#### **Articolo 76 SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- 1. E' consentita l'applicazione della procedura di sportello unico per l'impresa come definita nella normativa specifica, con il limite di ampliamento pari all'80% dell'esistente ed in valore assoluto di mq 1.500 di superficie coperta per i fabbricati in zona impropria.



## **TITOLO SETTIMO**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Articolo 77 COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT**

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

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

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

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

4. Si richiamano le Direttive contenute nelle Norme di Attuazione del PTCP ed in particolare 2° e 3° comma dell'articolo 11 in materia di monitoraggio del PAT.

#### **Articolo 78 ENTRATA IN VIGORE DEL PAT**

1. Ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48, LR 11/2004, a seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.

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

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

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per

pubblica utilità – e della legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 – disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

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

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

**5.** In sede di attuazione delle previsioni del PAT dovranno essere previsti gli interventi di mitigazioni e/o compensazione individuati nel Rapporto Ambientale, con l'osservanza delle prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del PAT e con il recepimento, come evidenziato nel Parere VAS n.106 del 17.05.2016, delle osservazioni aventi attinenza ambientale.

#### **Articolo 79 MISURE DI SALVAGUARDIA**

**1.** Ai sensi dell'art. 29 LR 11/2004, dalla data dell'adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 – Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.

**2.** Ai sensi del comma 11, art 14, LR 11/2004, l'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili.

**3.** L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili.

**4.** Fino all'entrata in vigore del PI sono fatte salve le previsioni insediative e le capacità edificatorie contenute nel PRG vigente.

**5.** Si richiamano le previsioni del P.T.C.P., adottato dalla Provincia di Treviso con delibera di consiglio n. 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, e approvato dalla Regione del Veneto con DGR n. 1137 del 23 marzo 2010.

**6.** Si richiamano le previsioni del P.T.R.C. – Variante Parziale con valenza paesaggistica, adottato dalla Regione Veneto con DGR n. 427 del 10/04/2013.

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

#### **Articolo 80 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE**

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

Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

## **Articolo 81 MONITORAGGIO DEL PAT**

- 1.** Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del PRC, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno triennale.
- 2.** In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.
- 3.** Il PI, nei limiti di espansione posti dal PAT, potrà utilizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati sia tale da giustificare la ulteriore implementazione, selezionando le direttrici di espansione che diano la migliore garanzia di sostenibilità e di applicabilità dei principi perequativi.
- 4.** Le modalità di effettuazione del monitoraggio dovranno essere coerenti con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP.

\* \* \*