

COMUNE DI VEDELAGO

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

NORME TECNICHE

dicembre 2008

L'Amministrazione Comunale

Il Sindaco

Paolo Quaggiotto

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale

Luigi Berlese

Il Responsabile del settore

Stefano Barzan

Il Segretario Comunale

Gianluigi Serafini

progettisti

Sergio Dinale architetto

Paola Rigonat Hugues architetto

con

Alessia Semenzato

consulenti per gli aspetti ambientali

Giuseppe Oriolo

Cristiano Francescano

consulenti per gli aspetti geologici

Eros Tomio

Regione Veneto

Direzione Urbanistica

Vincenzo Fabris

Vittorio Milan

Provincia di Treviso

d:rh architetti
associati

Studio Dinale – Rigonat Hugues
architetti associati

via Temanza, 1-30174 Mestre Venezia
tel. 041 959850
fax 041 5067610
e-mail: studio@drhassociati.com
web: www.drhassociati.com

Indice

Titolo I Disposizioni generali e strutturali

Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano di Assetto del Territorio

- Art. 1 - Finalità del Piano di Assetto del Territorio e delle Norme Tecniche*
- Art. 2 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio*
- Art. 3 - Efficacia del Piano di Assetto del Territorio*

Capo 2. Perequazione urbanistica, crediti edilizi, plafond, misure di incentivazione

- Art. 4 - Definizioni e criteri per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo*
- Art. 5 - Perequazione urbanistica e aree di trasformazione*
- Art. 6 - Credito edilizio*
- Art. 7 - Compensazione urbanistica*
- Art. 8 - Misure di incentivazione*
- Art. 9 - Programmazione negoziata*

Capo 3. Norme generali di tutela

- Art. 10 - Disposizioni generali relative al suolo e al sottosuolo*
- Art. 11 - Disposizioni generali relative all'acqua*
- Art. 12 - Disposizioni generali relative all'aria*
- Art. 13 - Disposizioni generali relative all'ambiente e alla biodiversità*
- Art. 14 - Disposizioni generali relative al paesaggio*
- Art. 15 - Disposizioni generali relative all'edificazione ed agli insediamenti*
- Art. 16 - Disposizioni generali relative alla maglia infrastrutturale*

Capo 4. Vincoli e tutele

- Art. 17 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004*
- Art. 18 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004*
- Art. 19 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004*
- Art. 20 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 dei corsi d'acqua*
- Art. 21 - Aree di interesse artistico e storico D. Lgs. 42/2004*
- Art. 22 - Beni culturali D.Lgs. 42/2004: pertinenza delle ville storiche*
- Art. 23 - Vincolo sismico O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 14.09.2005 "Norme Tecniche per le costruzioni"*
- Art. 24 - Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240011 Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina*
- Art. 25 - Sito di importanza comunitaria IT3240028 fiume Sile dalle Sorgenti a Treviso Ovest*
- Art. 26 - Centri Storici*
- Art. 27 - Aree di rispetto idrogeologico*
- Art. 28 - Parco Naturale Regionale del fiume Sile*
- Art. 29 - Zona di protezione ex art. 12 ai sensi della L.R. n. 8/1991*
- Art. 30 - Aree umide*
- Art. 31 - Cave in attività, dimesse e non ripristinate e discariche*
- Art. 32 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile e idroproduttivo /fasce di rispetto*

- Art. 33 - Idrografia: affluenti del fiume Sile*
- Art. 34 - Metanodotti e fasce di rispetto*
- Art. 35 - Cimiteri e aree di rispetto cimiteriale*
- Art. 36 - Viabilità*
- Art. 37 - Fascia di rispetto ferroviario*
- Art. 38 - Elettrodotti e fascia di rispetto*
- Art. 39 - Impianto di depurazione e fascia di rispetto*
- Art. 40 - Area di rispetto delle attrezzature militari*
- Art. 41 - Area di rispetto impianti di comunicazione elettronica: stazioni radio base fisse*
- Art. 42 - Allevamenti*

Capo 5. Invarianti

- Art. 43 - Invarianti di natura paesaggistica*
- Art. 44 - Invarianti di natura ambientale*
- Art. 45 - Invarianti di natura storico- monumentale*
- Art. 46 - Invarianti di natura architettonica*

Capo 6. Fragilità

- Art. 47 - Compatibilità geologica*
- Art. 48 - Aree soggette a dissesto idrogeologico*
- Art. 49 - Corsi d'acqua*
- Art. 50 - Aree umide*
- Art. 51 - Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto*
- Art. 52 - Aree di interesse storico, ambientale e artistico*
- Art. 53 - Zone di vulnerabilità secondo il PRTA*

Titolo II Disposizioni specifiche

Capo 1. Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

- Art. 54 - ATO 1: Ambito Territoriale Omogeneo del Parco del Sile*
- Art. 55 - ATO 2: Ambito Territoriale Omogeneo del territorio delle risorgive*
- Art. 56 - ATO 3: Ambito Territoriale Omogeneo dei centri di Fanzolo e Barcon*
- Art. 57 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dell'asse Treviso- Castelfranco*
- Art. 58 - ATO 5: Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo*

Capo 2. Azioni strategiche del consolidato

- Art. 59 - Aree di urbanizzazione consolidata*
- Art. 60 - Pianificazione attuativa da realizzare*
- Art. 61 - Edificazione diffusa*
- Art. 62 - Aree Agricole*
- Art. 63 - Opere incongrue ed elementi di degrado ed elementi di riordino della zona agricola*
- Art. 64 - Linea ferroviaria e stazione SFRM*
- Art. 65 - Piste ciclabili*
- Art. 66 - Rete relazionale: viabilità*

Capo 3. Azioni strategiche dei valori e delle tutele

Art. 67 - Centri storici

Art. 68 - Grandi attrezzature

Art. 69 - Contesti figurativi dei complessi monumentali

Art. 70 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Capo 4. Azioni strategiche della trasformazione

Art. 71 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 72 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Art. 73 - Ambiti parzialmente utilizzabili a condizione della costruzione di opere compensative o della rete ecologica

Art. 74 - Ambiti di trasformazione degli ATO: disposizioni generali

Art. 75 - Ambiti di trasformazione dell'ATO 2

Art. 76 - Ambiti di trasformazione dell'ATO 4

Art. 77 - Ridisegno e riqualificazione dello spazio collettivo urbano del centro capoluogo

Art. 78 - Continuità degli spazi aperti nel territorio urbano

Art. 79 - Rete ecologica del PTCP

Art. 80 - Connessioni ecologiche secondarie

Art. 81 - Connessioni verdi

Art. 82 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature

Art. 83 - Aree per la riqualificazione e riconversione

Art. 84 - Servizi di interesse comune di progetto

Capo 5. VAS

Art. 85 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano di Assetto del Territorio in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Titolo III Disposizioni transitorie

Art. 86 - Entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio

Art. 87 - Direttive per la formazione del Piano degli Interventi

Art. 88 - Misure di salvaguardia. Indicazioni generali

Allegato: dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio

Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano di Assetto del Territorio

Art.1 - Finalità del Piano di Assetto del Territorio e delle Norme Tecniche

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Vedelago, in attuazione della L.R. 11/2004, ha come finalità la salvaguardia e la tutela del territorio che si attua anche mediante interventi di riqualificazione urbana e territoriale, anche di carattere puntuale, finalizzati a promuovere e valorizzare i suoi principali elementi patrimoniali.

2. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e dei Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale e di settore), e in accordo con gli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale, il Piano di Assetto del Territorio detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale. Il Piano di Assetto del Territorio detta regole e limiti cui devono attenersi i Piani di Intervento (P.I.) di attuazione dello stesso.

3. La finalità delle Norme Tecniche e degli elaborati di natura prescrittiva così come elencati nel successivo art. 2 "*Elaborati del Piano di Assetto del territorio*" è duplice:

- definiscono e specificano le modalità di traduzione delle indicazioni che derivano dalla pianificazione, programmazione e legislazione sovraordinata all'amministrazione comunale di Vedelago;
- definiscono i criteri quantitativi e qualitativi per la messa a punto del successivo Piano degli Interventi.

Art. 2 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio

1. Il Piano di Assetto del Territorio è composto sia da elaborati aventi natura prescrittiva indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio, che da elaborati di natura illustrativa indirizzati a mostrare come le scelte sono state formulate

2. Sono elaborati aventi natura prescrittivi in relazione ai contenuti di cui all'articolo 1 "*Finalità del Piano di Assetto del Territorio e delle Norme tecniche*":

- le Norme Tecniche;
- la tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000;
- la tavola "T2 – Carta della Invarianti", scala 1:10.000;
- la tavola "T3 – Carta delle Fragilità", scala 1:10.000;
- la tavola "T4A e B – Carta della Trasformabilità", scala 1:10.000.

3. Sono elaborati aventi natura illustrativa e argomentativi delle scelte del Piano di Assetto del Territorio:

- la banca dati alfa numerica e vettoriale costituente il Quadro Conoscitivo,
- la Relazione Illustrativa Generale;
- il Rapporto Ambientale redatto ai fini della Valutazione Ambientale Strategica;

4. La tavola "T4 - Carta della Trasformabilità" costituisce l'elaborato grafico prescrittivo del Piano di Assetto del Territorio contenente le azioni strategiche previste e rappresentate attraverso un articolato insieme di simboli grafici riferiti ad aspetti funzionali, relazionali, ecologici, paesaggistici, insediativi.

Art. 3 - Efficacia e attuazione del Piano di Assetto del Territorio

Il Piano di Assetto del Territorio è redatto su base decennale e ha validità a tempo indeterminato. Il PAT si attua attraverso il Piano degli Interventi. Il Piano Regolatore vigente assume valore ed efficacia di Piano degli Interventi ex art. 17 della L.R. 11/2004 per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio.

I piani e i regolamenti di settore (il Piano di zonizzazione acustica, il Piano del Traffico, ecc.) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del Piano di Assetto del Territorio.

Capo 2. Perequazione urbanistica, crediti edilizi, misure di incentivazione

Art. 4 - Definizioni e criteri generali per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

2. Il Piano di Assetto del Territorio individua gli ambiti del territorio e stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell'edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

3. Il Piano di Assetto del Territorio prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica per gli ambiti oggetto di trasformazione; più in particolare per:

- i piani urbanistici attuativi e i comparti urbanistici in attuazione delle previsioni per le aree di trasformazione;
- gli atti di programmazione negoziata.

4. Per tutti gli ambiti di intervento sopra individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il Piano degli Interventi, a partire dalle indicazioni di seguito riportate, definirà le regole della perequazione urbanistica.

Art. 5 - Perequazione urbanistica

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua nelle "aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" e "aree parzialmente urbanizzabili a condizione della costruzione della rete ecologica" gli ambiti assoggettati a meccanismi di perequazione urbanistica.

Il successivo Piano degli Interventi articolerà le aree di trasformazione in sub-aree unitarie di progettazione ed attuazione. Queste sub-aree possono riguardare zone fra loro contigue o gruppi di zone anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti di città o di quartiere secondo un progetto coordinato.

2. Il Piano degli Interventi definirà i parametri dimensionali per ciascuna area di trasformazione, fermo restando i limiti di dimensionamento inseriti nell'Allegato "Il Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio" delle presenti Norme Tecniche.

Più in particolare per ciascuna area di trasformazione nella scheda del Piano degli Interventi verrà indicato:

- l'indice di utilizzazione territoriale assegnato alle aree comprese entro il perimetro definito nel Piano di Assetto del territorio;
- l'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che individuano, di volta in volta, le modalità più appropriate per la realizzazione delle volumetrie attribuite dal Piano degli Interventi. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro-quota alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.
- lo schema progettuale regolante l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità attuative di dettaglio e le norme di flessibilità per la redazione dei piani urbanistici attuativi.

3. Il Piano degli Interventi per ciascuna area di trasformazione individuerà una quota di aree già urbanizzate, con relativa edificabilità e con indice uguale a quello dell'area di trasformazione stessa, da cedere all'Amministrazione Comunale. Tale quota sarà compresa tra il 15% ed il 35% della superficie territoriale dell'intero intervento proposto, individuato dal Piano di Assetto del Territorio e precisato nel Piano degli Interventi.

La quota verrà precisamente definita dal Piano degli Interventi sulla base:

a) degli indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche;
b) delle condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate in:

- aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
- aree già destinate alle attività produttive;
- aree dismesse o sottoutilizzate;
- aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
- aree di rilevante qualità ambientale;

c) delle condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del primo Piano degli Interventi per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:

- aree destinate alla residenza;
- aree destinate alla produzione;
- aree destinate a standard non attuati;
- aree destinate all'agricoltura;
- aree destinate alla riqualificazione urbana;

e) del valore delle opere di urbanizzazione previste all'interno dell'area di trasformazione.

Nell'area di cessione non possono essere incluse le aree a standard primario come definite dagli atti di indirizzo della LR 11/2004. Modalità diverse da quelle specificate al presente comma potranno essere definite dal Comune al fine di assumere nel Piano degli Interventi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi del successivo Art. 9 "Programmazione negoziata", senza procedere ad una variante al Piano di Assetto del Territorio, previa la predisposizione di un strumento urbanistico attuativo che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'Art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.

Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare con le seguenti finalità:

- a) realizzazione di opere pubbliche;
- b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
- c) reimmersione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche.

L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

4. Per le aree oggetto di perequazione urbanistica il Piano degli Interventi elabora delle Schede Normative alla scala 1:1000 dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede Normative sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Art. 6 – Credito edilizio

1. Il *credito edilizio* è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Esso si forma mediante il riconoscimento di un premio volumetrico o di superficie ai soggetti che si fanno carico degli interventi elencati al successivo punto 2.

2. Gli ambiti e gli immobili che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio saranno precisamente individuati dal Piano degli Interventi nell'ambito delle seguenti categorie:

a - eliminazione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 e nei successivi capi 3, 4, 5, e 6 del Titolo I delle presenti Norme Tecniche;

b. - eliminazione di elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;

c - realizzazione di opere di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e valorizzazione del patrimonio storico architettonico e ambientale vincolato ai sensi del Dgls 42/2004.

Rientrano in questa categoria gli *interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio*, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e trasformabilità, ne risultano in contrasto e gli interventi di *realizzazione di boschetti di nuovo impianto ai fini della realizzazione della rete ecologica*, la cui localizzazione ed eventualmente le fasi di taglio dovranno seguire un programma al fine di garantire la buona qualità anche paesaggistica.

Rientrano in questa condizione anche gli interventi che conducono ad una realizzazione di nuova Superficie Agricola Utilizzata (o aree per opere di compensazione ambientale) mediante demolizione di superfici e strutture sigillate (piazzali asfaltati, ecc.).

Infine rientrano in questa condizione gli interventi di restauro e tutela degli edifici vincolati ai sensi del Dgls 42/2004 e di valorizzazione del loro contesto figurativo attraverso il miglioramento del paesaggio.

d - realizzazione di opere di completamento e razionalizzazione della rete viaria, come ad esempio sistemazione e allargamento di incroci stradali, completamento di tratti stradali, ecc.

e - realizzazione di opere di riordino della zona agricola, come ad esempio il recupero di immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se non più utilizzati, degli annessi rustici dimessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal Piano degli Interventi, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;

f - compensazioni urbanistiche di cui al successivo articolo 7 *Compensazione urbanistica* delle presenti Norme Tecniche;

g - misure di incentivazione di cui al successivo articolo 8 *Misure di incentivazione* delle presenti Norme Tecniche;

3. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento di una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'elenco del precedente punto 2 e a seguito della cessione delle aree oggetto di credito al Comune nei casi in cui essa si rendesse necessaria.

Ciascuno degli interventi elencati determina il credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi.

4. Gli ambiti e gli immobili individuati dal Piano degli Interventi che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

5. Il Piano degli Interventi individua la quota di edificabilità, le aree da riservare al credito edilizio o

il volume aggiuntivo, con le seguenti modalità:

- nelle aree interessate dall'indicazione di Area di Trasformazioni secondo le indicazioni di cui al Capo 4 del Titolo II, il Piano degli Interventi individuerà la quantità di aree da destinare al trasferimento di crediti edilizi;
- nelle zone interne agli Ambiti Territoriali Omogenei non interessate dall'indicazione di Area di Trasformazioni, verrà individuata una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di superficie edificabile o di copertura di suolo) riservata al credito edilizio. A questo fine il Piano degli Interventi individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per il trasferimento del credito edilizio.

L'incremento di volume o di superficie lorda di pavimento o di superficie coperta generato dal trasferimento di crediti edilizi è soggetto alla verifica sui servizi pubblici di cui alle disposizioni legislative vigenti e alle normative di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo o Ambito di Trasformazione, al pagamento degli oneri concessori e alla monetizzazione degli standard aggiuntivi.

6. Per ogni ambito di credito edilizio, precisamente individuato dal Piano degli Interventi, dovrà essere predisposta una Scheda Normativa disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del Piano degli Interventi;
- b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto:
 - della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - della micro zona catastale di appartenenza;
 - della vetustà;
 - dello stato di conservazione;
 - dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

7. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili garantendo che nei relativi atti siano riportati:

- a) i dati del titolare del credito;
 - b) le quantità di riferimento del credito;
 - c) i dati delle Zone Territoriali Omogenee dove vengono spesi;
 - d) i termini temporali entro cui possono essere spesi;
- nonché ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

8. In generale, ove il PRG vigente permette degli indici territoriali troppo elevati per la programmazione ancora da attuare, il Piano degli Interventi può prevedere la possibilità di delocalizzare parte della volumetria dell'area di PUA nelle aree di Trasformazione previste dal PAT.

Art. 7 – Compensazione urbanistica

1. Per *compensazione urbanistica* si intende l'istituto giuridico mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

La compensazione urbanistica è consentita con le procedure previste dalla legge urbanistica regionale mediante: accordo di programma, piano attuativo, 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 ma di esproprio di beni privati fissati dal programma.

Per quanto riguarda piani attuativi e comparti la compensazione riguarda i rapporti tra i proprietari delle aree.

2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

3. Il Piano degli Interventi individua la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative con le seguenti modalità:

- nelle aree interessate dall'indicazione di Area di Trasformazioni secondo le indicazioni di cui al Capo 4 del Titolo II, il Piano degli Interventi individuerà la quota di edificabilità da destinare a finalità compensative;

- nelle aree del territorio comunale non interessate dall'indicazione di area di trasformazione verrà individuata una capacità edificatoria aggiuntiva sotto forma di incremento di indice volumetrico (o di superficie edificabile o di copertura di suolo) riservata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il Piano degli Interventi individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.

L'incremento di volume o di superficie lorda di pavimento o di superficie coperta generato dal trasferimento di crediti edilizi è soggetto alla verifica sui servizi pubblici di cui alle disposizioni legislative vigenti e alle normative di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo o Ambito di Trasformazione, al pagamento degli oneri concessori e alla monetizzazione degli standard aggiuntivi.

4. Il Piano degli Interventi determina le modalità per la determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza (mercato immobiliare, imposta comunale sugli immobili, microzone catastali, ecc.).

5. Per ogni ambito di compensazione urbanistica, precisamente individuato dal Piano degli Interventi, dovrà essere predisposta una Scheda Normativa alla scala 1:1000 dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede Normative sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Art. 8 - Misure di incentivazione

1. Il Piano di Assetto del Territorio promuove un insieme di misure di incentivazione che assumono forma giuridica di credito edilizio e si applicano mediante incrementi percentuali della capacità edificatoria.

Queste misure di incentivazione sono finalizzate ad incentivare un'elevata qualità costruttiva o ad interventi di riqualificazione puntuale.

In funzione dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei e delle diverse azioni progettuali sono individuate misure di incentivazione a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, collochi l'intervento in un'ottica di riqualificazione degli spazi aperti oppure avvii procedure progettuali basate sulla qualità architettonica e urbana.

Le misure di incentivazione saranno specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi e non incideranno sul dimensionamento massimo previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

2. Qualora la misura di incentivazione si specifichi in incrementi volumetrici o in incrementi di superficie di pavimento o in incrementi di superficie coperta ovvero assuma la forma di credito edilizio si farà riferimento alle procedure descritte nel precedente articolo 6 "Credito edilizio".

L'incremento di volume o di superficie lorda di pavimento o di superficie coperta generato dal trasferimento di crediti edilizi è soggetto alla verifica sui servizi pubblici di cui alle disposizioni legislative vigenti e alle normative di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo o Ambito di Trasformazione, al pagamento degli oneri concessori e alla monetizzazione degli standard aggiuntivi.

3. Ai fini dell'applicabilità degli incentivi di cui precedente punto valgono le definizioni di seguito riportate.

Consultazione per un contributo d'idee sulla progettazione

Consiste nella presentazione allo Sportello Unico, sotto forma di parere preventivo, di almeno tre differenti progetti di massima riferiti all'area di intervento e redatti da 3 differenti studi professionali scelti dal committente.

L'incentivo di cui sopra si applica solo per interventi in aree di trasformazioni secondo le indicazioni di cui al Capo 4 del Titolo II; l'incentivo non si applica nel caso di Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

Le valutazioni dello Sportello Unico, come pure le proposte progettuali presentate, saranno pubblicizzate con le forme che il Comune riterrà opportune.

Il Piano degli Interventi definirà criteri e procedure di dettaglio per la valutazione e scelta dei progetti.

Bioedilizia

Si intende per intervento di bioedilizia l'intervento rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi l'utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, lo sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica, che adotti meccanismi di tutela e risparmio della risorsa acqua, in sintesi che minimizzi il nuovo carico urbanistico introdotto compensandolo con interventi di riduzione dei consumi e rigenerazione delle risorse.

Il Piano degli Interventi dovrà specificare e dettagliare i criteri da adottare nell'erogazione della misura di incentivazione ricorrendo a protocolli condivisi e a norme specifiche.

Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza

Intervento dettagliato di progettazione esteso, all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni, ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

Le modalità di definizione dell'intervento di valorizzazione delle corti, cortili e aree di pertinenza saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti

Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto di intervento.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc.

Le modalità di definizione dell'intervento di riqualificazione e riordino degli immobili esistenti saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada

Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie lungo gli assi stradali.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione di misure di riordino degli accessi privati lungo strada, il loro accorpamento o l'individuazione di modalità di accesso alternative che portino ad un effettivo sgravio delle strade.

Le modalità di definizione dell'intervento di riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

Estensione degli elementi naturali

Per le aree ricadenti nel territorio extraurbano l'obiettivo è quello di estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.

L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:

- ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
- creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
- creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi ecc.;

Le modalità di definizione dell'intervento di estensione degli elementi naturali saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

4. Il Piano degli Interventi stabilirà qual è la misura massima di incentivo che si può determinare anche in caso di somma di più incentivi.

Art. 9 - Programmazione negoziata

1. Il Comune nella formazione del Piano degli Interventi conforma, secondo quanto previsto dall'Art. 5 della L.R. 11/2004, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal Piano degli Interventi stesso.

2. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel Piano degli Interventi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi definiti al precedente comma 2 del presente articolo sono i seguenti:

a) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo con i seguenti contenuti minimi:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
- i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare. Tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati dal soggetto proponente;
- i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;

b) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;

c) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti norme tecniche, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Capo 3. Norme generali di tutela

Art. 10 - Disposizioni generali relative al suolo e sottosuolo

Gli interventi sul territorio dovranno seguire le seguenti disposizioni di carattere generale di seguito descritte.

a. Impermeabilizzazione del suolo

Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.

Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

Tutte le fasce di vegetazione dovranno essere realizzati con modalità orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno, la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e la biodiversità degli ambienti riparati.

E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Nelle aree impermeabilizzate le acque superficiali meteoriche dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

E' auspicabile l'uso di materiali che permettano la percolazione delle acque garantendo sempre il mantenimento ed il convogliamento delle stesse.

b. Trattamento e recupero delle acque piovane

Il Piano degli Interventi stabilirà per quali interventi edilizi e per quali soglie di copertura del suolo dovranno essere attivati dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture.

Il Piano degli Interventi dovrà inoltre definire, per gli interventi di cui sopra, le modalità di accumulo e trattamento delle acque in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

Le reti fognanti per le aree di nuova urbanizzazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.

E' opportuno che negli interventi edilizi di nuova realizzazione venga favorita, nella zona centrale e settentrionale del Comune, l'immissione nel sottosuolo delle acque delle coperture con l'utilizzo di pozzi disperdenti.

c. Trattamento e smaltimento delle acque nere

Il comune dovrà trovare un accordo con gli enti preposti per la costruzione della rete fognaria comunale.

Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale, anche se non ancora presente al momento della realizzazione degli interventi stessi.

Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite.

In ogni caso lo smaltimento delle acque reflue dovrà rispettare il regolamento comunale di fognatura e le norme vigenti in materia.

d. Rilevati delle infrastrutture viarie

I rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate.

Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-

valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei torrenti attraversati, tale da evitare accumuli e ristagni ai piedi degli stessi.

e. Sottopassi e botti

I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti.

La sezione dell'alveo a valle del restringimento dovrà sempre risultare maggiore o uguale a quella di monte.

Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

f. Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione

La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà obbligatoriamente evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso.

La base dell'impalcato dovrà sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali per consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.

g. Sbancamenti, scavi e reinterri

Ogni sbancamento o scavo o riporto di dimensioni significative dovrà essere preventivamente autorizzato dall'organo preposto al controllo.

Prima dell'inizio dei lavori di escavazione dovrà essere obbligatoriamente individuato il sito di discarica o i modi di riutilizzo del materiale scavato e dovrà essere richiesto il dovuto nulla-osta ARPAV nei termini previsti dalla D.G.R.V. 80/2005.

Intorno agli ambiti di cava per ogni intervento che comporti un rimodellamento significativo della morfologia delle scarpate si dovranno obbligatoriamente calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi profili in relazione alla configurazione finale prevista.

Tutti i lavori di sbancamento e di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

Per i rinterri dovranno essere utilizzati terre simili a quelli esistenti in loco, ripristinando lo stato di addensamento e gli stessi caratteri fisico-meccanici del terreno originario.

h. Costruzioni interrato

Per tutte le costruzioni interrato previste in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone con falda acquifera superficiale dovrà obbligatoriamente essere verificata la profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità del sedime.

i. Reti tecnologiche sotterranee

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (pantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

h. Piano del Parco

Per ulteriori prescrizioni sul suolo e sottosuolo all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Art. 11 - Disposizioni generali relative all'acqua

Gli interventi sul territorio dovranno seguire le seguenti disposizioni di carattere generale di seguito descritte.

a. Regimazione delle acque superficiali

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previsti per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzati al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.

I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

b. Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo dovranno essere finalizzati all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando è accertata la manomissione. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.

c. Intubamenti

All'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definitivo e quando l'intervento sia imposto da particolari esigenze igieniche, sanitarie, ecologiche o funzionale. Devono in ogni caso essere mantenuti e/o ripristinati i filari alberati.

Allo sbocco dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti o griglie allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte. Il tutto ai sensi del D.M. LL.PP. 12/12/1985.

Il comune potrà consentire modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.

d. Griglie

All'imbucatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti, o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la

ripulitura degli elementi in particolar modo dopo ogni evento di piena.

e. Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

L'efficienza idraulica delle arginature dovrà essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica che garantisca il mantenimento di un'efficace copertura vegetazionale delle sponde.

Il Piano degli Interventi potrà fornire un abaco di soluzioni progettuali per la ricostruzione degli argini, fatte salve le verifiche tecniche e comunque previo parere degli Enti preposti.

f. Aree di ricarica della falda e vulnerabilità da nitrati

Il territorio comunale rientra sia nelle aree vulnerabili da nitrati di origine agricola che in quelle vulnerabili ai fitofarmaci, come dal Piano di Tutela delle Acque redatto ai sensi del D.Lgs. 152/1999 ed approvato dal DGR 445 del 29/12/2004, a cui si applicano gli art. 12 e 13 delle norme tecniche di attuazione del PRTA. Inoltre il comune è inserito nell'allegato D delle stesse norme tra i comuni compresi nelle aree di prima tutela quantitativa degli acquiferi a cui viene applicato l'art. 39. In particolare per quel riguarda il territorio comunale viene ripresa la delibera n. 23 del 07/05/2003 del Consiglio Regionale del Veneto dove si approva l'aggiornamento della perimetrazione del bacino scolante della Laguna di Venezia di cui entra a far parte anche la parte occidentale del comune di Vedelago, le cui acque di falda alimentano i fiumi di risorgiva settentrionali del bacino scolante nella laguna; esso a sua volta è inserito nelle aree sensibili definite dall'Art. 11, e soggette alle prescrizioni dei limiti ridotti per azoto e fosforo degli art. 25 e 26.

g. Piano del Parco

Per ulteriori prescrizioni sull'acqua all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Art. 12 – Disposizioni generali relative all'aria

1. Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'adozione di misure di limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera.

Per le misure di riduzione della densità delle emissioni si rinvia a piani specifici in particolare al Piano del traffico urbano (per la riduzione e razionalizzazione del traffico veicolare).

Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'incremento delle aree verdi come "biomassa vegetale" come misura di assorbimento delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana e conseguente abbassamento delle concentrazioni. Il verde di compensazione ambientale è costituito dalle formazioni boschive dense e dalle fasce vegetate di compensazione. Il Piano degli Interventi individuerà i siti per la localizzazione di impianti boschivi senza che ciò costituisca variante al Piano di Assetto del Territorio.

2. Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'adozione di misure di limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico.

In base alla legislazione vigente è stata effettuata la classificazione in zone del territorio comunale delimitando aree con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibile e indicando le misure di controllo atte a garantirne il rispetto. Il Piano degli Interventi, sulla base delle risultanze del Piano di zonizzazione acustica individuerà gli interventi necessari.

Per le misure di compensazione nelle zone del territorio comunale classificate ai limiti massimi di esposizione al rumore dovrà essere previsto il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetali (barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi) o integrando materiali artificiali e vegetali. Esse assolveranno a funzioni ambientali di fono-assorbimento e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. L'individuazione di eventuali fasce dove realizzare barriere di protezione non costituisce variante al Piano di Assetto

del Territorio.

3. Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'adozione di misure di limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento delle temperature e dell'aridità dell'aria.

Per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria il Piano di Assetto del Territorio prevede il controllo sull'impermeabilizzazione delle superfici urbane e incentiva la formazione di superfici permeabili che contribuiscano a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua ed atmosfera. Il Piano degli Interventi definirà i criteri per il raggiungimento dei risultati sopraesposti.

4. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

5. Relativamente alle fasce di rispetto di attività di allevamenti, il Piano degli Interventi dovrà individuare gli interventi di mitigazione da attuare.

6. Il Piano degli Interventi può definire la quantità e il preferenziale posizionamento di nuovi ponti GSM, seguendo le indicazioni fornite dal Piano di Localizzazione redatto dal Comune nel 2005.

7. Per ulteriori prescrizioni sull'aria all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Art. 13 - Disposizioni generali relative all'ambiente e alla biodiversità

1. L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere igienico e culturale della popolazione.

2. Tutti gli interventi di impianto di nuovi boschi e di nuove siepi e di fasce tampone lungo i corsi d'acqua dovranno essere effettuati utilizzando esclusivamente le specie appartenenti alla flora locale o naturalizzate nel paesaggio veneto (*Platanus hybrida*, *Morus alba*, *Morus nigra*, ecc.).

3. Il Piano degli Interventi potrà individuare o localizzare le aree dove effettuare prioritariamente il rafforzamento della rete ecologica attraverso nuovi impianti di boschi, siepi o rinaturalizzazione di rogge. A tale fine potrà essere utilizzato il meccanismo dei crediti edilizi.

4 Qualora siano previste azioni che inducano scomparsa o degradazione di habitat seminaturali e naturali, dovranno essere previste misure di compensazione ambientali e naturalistiche.

5 In caso di costruzioni di nuove infrastrutture viarie sarà necessario verificare l'opportunità di inserire sottopassi per l'erpetofauna

6. Per ulteriori prescrizioni sull'ambiente e sulla biodiversità all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Art. 14 - Disposizioni generali relative al paesaggio

1. In coerenza con le indicazioni della legge n. 431/1985, della L.R. 9/1986, del D.Lgs 42/2004 e del PTRC, il Piano di Assetto del Territorio tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente.

Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio sono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.

L'obiettivo della tutela del paesaggio si esprime in particolare nelle misure di protezione previste per il territorio agricolo.

Oltre alla tutela dell'ambiente naturale e del territorio agricolo, il Piano di Assetto del Territorio si propone altresì il miglioramento delle qualità ambientali del paesaggio urbano, attraverso il recupero delle zone edificate degradate ed il rafforzamento dell'immagine complessiva della città.

Nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio sono individuati le aree da assoggettare a piano di riqualificazione ambientale.

2. Il Piano degli Interventi avvierà un programma di valorizzazione del paesaggio agrario con i seguenti contenuti:

- attraverso un apposito piano del verde e del paesaggio rurale, si provvederà a definire percorsi attrezzati di tipo didattico - naturalistico, volti a favorire una migliore conoscenza dei paesaggi agrari di particolare interesse o dei singoli elementi costitutivi, a stabilire le priorità delle azioni volte alla ricostruzione e potenziamento del paesaggio rurale originario e della rete ecologica locale;
- in accordo con gli agricoltori sarà avviato un programma per il ripristino e restauro dei filari alberati prospicienti villa Emo e villa Corner ;
- nelle aree di antica irrigazione e in particolare dove l'assetto paesaggistico si è conservato maggiormente integro, si dovrà favorire la conservazione degli elementi più tipici del paesaggio rurale (rogge, siepi, alberature, piantate di viti, prati stabili), sia tramite accordi con i Consorzi di Bonifica, sia promuovendo apposite iniziative presso gli agricoltori.
- al fine di favorire una maggior differenziazione degli ecosistemi agrari, in accordo con i Consorzi di Bonifica, la realizzazione di siepi e alberature lungo le rogge (fasce tampone).
- agli agricoltori, che singolarmente o riuniti in consorzio ai sensi della Del. Cons. Reg. 230/1986, dispongano di un'area che, a parere vincolante della Commissione Edilizia o di altro organo comunale sostitutivo, sia suscettibile di conseguire efficace tutela ambientale e paesaggistica, i contributi previsti dal Reg. CEE potranno essere dati per il raggiungimento delle seguenti finalità:
 - tutela e ripristino delle piantate di viti;
 - tutela degli alberi d'alto fusto sparsi;
 - realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni o dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale;
 - realizzazione di fasce a prato lungo i corsi d'acqua;
 - tutela ed impianto di siepi.

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

4. Per ulteriori prescrizioni sul paesaggio all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Art. 15 – Disposizioni generali relative all'edificazione e agli insediamenti

1. I piani attuativi ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultano evidenti:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;
- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
- e) gli infissi e le chiusure;
- f) le ringhiere e le recinzioni;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; essi devono essere integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

2 - La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali, di cui al presente articolo.

3. Il Piano degli Interventi predispone ad integrazione delle presenti Norme un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive per la regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale esistente e degli interventi ammessi nell'ambito dei centri storici, degli edifici di interesse storico-ambientale, di determinate zone residenziali di completamento, delle attività produttive in zona impropria e in zone agricole.

4. Per ulteriori prescrizioni sull'edificazione all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Art. 16 – Disposizioni generali relative alla maglia infrastrutturale

- Viabilità di connessione territoriale

Si tratta delle aree interessate dal tracciato della Pedemontana Veneta. Il Piano di Assetto del Territorio recepisce i tracciati di progetto come indicazione di massima vincolante per la propria programmazione urbanistica.

- Viabilità e rete di distribuzione locale in ambito urbano

Si tratta dell'insieme di tracciati che svolgono il ruolo di garantire un corretto collegamento tra gli elementi della "viabilità di connessione territoriale" e la "viabilità di distribuzione interna". Il Piano di Assetto del Territorio individua i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore. La posizione dei tracciati è indicativa; essa può essere modificata in sede di formazione del Piano degli Interventi, fermo restando i recapiti delle singole strade, senza che ciò costituisca variante al Piano di Assetto del Territorio.

In area urbana si dovrà perseguire l'obiettivo di rallentare la velocità e portarla al massimo dei 50km/ora. Sulle stesse dovranno essere individuati i percorsi preferenziali per la realizzazione di piste ciclabili con Origine/Destinazione nei luoghi di maggior attrazione di utenza debole (cimiteri, scuole, impianti sportivi, aree e riserve ambientali).

- Viabilità di distribuzione interna

Si tratta della maglia viaria che, a partire dagli elementi della rete viaria sopra definiti, svolge la sola funzione di distribuzione e accessibilità locale.

Si dovrà perseguire l'obiettivo di rallentare la velocità veicolare per portarla a quanto previsto dal N.C.d.S. di 30 km/h. Le strade esistenti e quelle di progetto nelle aree di trasformazione dovranno essere realizzate con accorgimenti di calmierazione del traffico e con un progetto di suolo adeguato, riducendo la parte a carreggiata veicolare (asfalto) e aumentando la parte a favore dei pedoni e dei cicli (porfido o altro);

- Linea ferroviaria

Si tratta dell'insieme delle aree interessate dalle infrastrutture ferroviarie e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.

- Piste ciclabili

Si tratta delle aree interessate dalle previsioni di piste ciclabili. Comprende sia la rete in area urbana che la rete in area agricola. Nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio sono individuati i nuovi tratti di progetto.

- Strade rurali

Si tratta dei percorsi e dei sentieri esistenti nelle zone agricole.

Dovranno essere mantenute le caratteristiche tecniche attuali comprensive di sezione, di eventuale alberata o vegetazione arbustiva, dei fossi ecc. Le strade in terra battuta o con materiale permeabile non potranno essere asfaltate. In tali strade l'accesso dovrà essere consentito esclusivamente ai cicli e ai pedoni; l'accesso viario sarà consentito solamente ai residenti o per pubblica utilità.

Il Piano degli Interventi potrà avviare la valorizzazione delle strade rurali, anche ripristinando percorsi caduti in disuso, a fini agrituristici o per le attività del tempo libero.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la massima connessione e continuità tra tutti gli elementi della rete viaria come, sopra individuati, perseguendo il principio della "percolazione" e del corretto rapporto tra forma della strada e suo utilizzo.

Relativamente agli elementi della rete stradale come sopra individuati valgono le seguenti direttive che dovranno essere specificate nel Piano degli Interventi.

- Viabilità di connessione extralocale: dovranno essere specificate le norme e disposizioni per gli insediamenti in fregio alle strade sia ai fini della sicurezza sia ai fini della tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire.

- Viabilità e rete di distribuzione locale e in ambito urbano: dovranno essere individuati gli incentivi per la riduzione degli innesti esistenti lungo le strade e le strutture edilizie che, attraverso il meccanismo dei "crediti edilizi" dovranno essere trasferite; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire.

c - Viabilità di distribuzione interna: dovranno essere individuati gli elementi di conformazione della sezione stradale (restringimenti, disassamenti, elementi di arredo, ecc.) in modo da garantire la sicurezza della strada in rapporto al suo ruolo di spazio pubblico a servizio delle abitazioni.

d - Linea ferroviaria: dovranno essere garantite, sia nei singoli Ambiti Territoriali Omogenei interessate dall'infrastruttura ferroviaria sia nelle aree di trasformazione, le massime condizioni di visibilità della linea ferroviaria e di accessibilità alle infrastrutture. In particolare il Piano degli Interventi dovrà individuare e incentivare tutte le possibili condizioni di relazioni tra le aree urbanizzate e le infrastrutture ferroviarie mediante i percorsi ciclo-pedonali.

e - Piste ciclabili: dovranno essere definite le norme per l'edificazione in fregio alle piste ciclabili ai fini della sicurezza degli utenti della pista stessa. Inoltre dovranno essere definiti gli standard minimi da rispettare sia relativamente alla forma e dimensione del tracciato sia relativamente agli standard di comfort (illuminazione, punti di sosta, ecc.). Le piste ciclabili esistenti e di progetto sono individuate nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio.

Per ulteriori prescrizioni sulla viabilità all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile così come recepite dal Prg vigente.

Capo 4. Vincoli

Art. 17 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Disposizioni generali

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, devono garantire la conservazione dei caratteri dell’impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni sia degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. E’ obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà eventualmente aggiornare il censimento e l’individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.

Sulla base di quanto disposto dal titolo II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il Piano degli Interventi detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevede il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.

Il Piano degli Interventi individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme. La demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell’avente titolo un credito edilizio.

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

Art. 18 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Disposizioni generali

In tali zone è vietata ogni modificazione della morfologia topografica e vegetale costituitasi. Sono valide le prescrizioni del Piano Ambientale del Fiume Sile

Per quanto riguarda l’attività agricola sono vietate tutte quelle lavorazioni che necessitano di interventi sul terreno.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Di concerto con la competente Soprintendenza, il Piano degli interventi provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e delle aree limitrofe secondo quanto

previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 19 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà predisporre una puntuale disciplina dell'ambiente rurale regolamentando l'attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti, ivi comprese le serre, compatibilmente con la legislazione vigente e con quanto disposto dal Piano di Assetto del Territorio.

Il Piano degli interventi individua precisamente i biotopi (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide e simili) e verifica le aree con vincolo forestale, dettando per essi norme di tutela e valorizzazione.

La demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Per ulteriori direttive comunque si rinvia alle indicazioni dell'Ente Parco del Sile.

Art. 20 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 dei corsi d'acqua

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Disposizioni generali

Gli interventi sulle aree sopra individuate devono rispettare le disposizioni e procedure previste:

- dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- dalla L.R. 31.10.1994, n.63
- dai Piani Paesaggistici previsti dagli artt.135 e 143 del succitato D.Lgs. 42/2004.

Indicazioni operative per i Piani degli Interventi

I Piani degli Interventi dovranno individuare gli interventi di demolizione relativi a opere incongrue, a elementi di degrado o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana che determineranno un credito edilizio ex art.36 della L.R. 11/2004.

Inoltre con i Piani degli Interventi si procederà ad aggiornare le aree vincolate a seguito di modifiche normative di livello superiore.

Art. 21 - Aree di interesse artistico e storico D. Lgs. 42/2004

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Disposizioni generali

Sulla base di quanto disposto dal titolo II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il Piano degli Interventi detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle

aree indicate, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; particolare attenzione andrà posta per il ripristino e rinfoltimento dei filari alberati delle ville storiche, da ottenersi anche attraverso specifici incentivi.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme. La demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

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

Il Piano degli Interventi definisce e precisa gli incentivi da usare per il ripristino dei filari alberati delle ville Emo e Corner; essi possono anche assumere la forma di credito edilizio. I crediti edilizi così generati possono essere utilizzati all'interno delle stesse aree di interesse artistico e storico, previo parere degli enti preposti e solo se finalizzati al potenziamento dei servizi esistenti o previsti.

Art. 22 - Beni culturali D.Lgs. 42/2004: pertinenza delle ville storiche

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Sono aree nelle quali sono ammesse soltanto costruzioni a carattere provvisorio per voliere, ricovero attrezzi, ecc.

Sono altresì consentiti interventi edilizi quale recupero di cubature soggette a demolizione con ricostruzione e/o ampliamento.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Sulla base di quanto disposto dal titolo II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il Piano degli Interventi detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle aree indicate, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

Il Piano degli Interventi dovrà definire la densità edilizia fondiaria concessa nonché le modalità di intervento per le costruzioni di carattere provvisorio e di recupero del volume soggetto a demolizione con ricostruzione e/o ampliamento.

Il Piano degli Interventi definirà norme di tutela sulla base delle disposizioni del Ministero per i Beni e le attività culturali.

Art. 23 - Vincolo sismico O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.M. 14.09.2005 "Norme Tecniche per le costruzioni"

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Tutto il territorio comunale è classificato sismico alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la

classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica"; con l'inserimento in zona 3 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi potrà predisporre la stesura di appositi regolamenti e verifiche al fine di pervenire ad una microzonazione sismica del territorio.

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

Art. 24 - Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240011 Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina

Riferimento cartografico

Le indicazioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Gli interventi in questa zona fanno riferimento agli obiettivi e alle disposizioni previste dalla direttiva Habitat 42/92 oltre che alle norme nazionali e regionali e alle norme del piano dell'Ente Parco del Sile così come recepite dal PRG vigente. Vanno tenute in considerazione anche le misure di conservazione per le zone di protezione speciale della Regione Veneto e strumenti di indirizzo per la valutazione di incidenza (Allegato B Dgr. 2371 del 27.07.2006)

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PI deve prevedere incentivi per il miglioramento ambientale e la connessione ecologica degli habitat Natura2000 nonché per la riqualificazioni delle aree buffer della ZPS. In accordo con il Parco del Sile possono essere individuate le aree preferenziali per tali interventi

Art. 25 - Sito di importanza comunitaria IT3240028 fiume Sile dalle Sorgenti a Treviso Ovest

Riferimento cartografico

Le indicazioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Gli interventi in questa zona fanno riferimento agli obiettivi e alle disposizioni previste dalla direttiva Habitat 42/92 oltre che alle norme nazionali e regionali e alle norme del piano dell'Ente Parco del Sile così come recepite dal PRG vigente. Vanno tenute in considerazione anche le misure di conservazione per le zone di protezione speciale della Regione Veneto e strumenti di indirizzo per la valutazione di incidenza (Allegato B Dgr. 2371 del 27.07.2006)

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PI deve prevedere incentivi per il miglioramento ambientale e la connessione ecologica degli habitat Natura2000 nonché per la riqualificazioni delle aree buffer del SIC. In accordo con il Parco del Sile possono essere individuate le aree preferenziali per tali interventi.

Art. 26 – Centri storici

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della

Pianificazione Territoriale”.

Trattasi dei centri storici principali, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti della Regione Veneto.

Disposizioni generali

Il P.A.T. assume e fa proprie, per costituirne parte integrante e sostanziale, le previsioni del P.R.G. vigente, relativamente alle analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi sono stati raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, i valori di tutela attribuiti in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PAT ha rettificato i perimetri di PRG dei centri storici, riportando i perimetri dell'Atlante Regionale. Il Piano degli Interventi dovrà verificare la classificazione del PAT e procedere con analisi approfondite sui singoli edifici ricadenti all'interno del Centro Storico, per definire con precisione il perimetro del centro stesso.

In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, nella redazione del P.I. sono ammessi dei margini di flessibilità rispetto alle previsioni di PRG e il P.I. in sede di approfondimento delle analisi operate dal P.A.T., può procedere a classificazioni e graduazione di interventi più restrittive di quelle vigenti.

Sino all'approvazione del P.I., sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Per gli edifici inclusi nei centri storici non classificati come invariants di natura storico monumentale e architettonica di cui ai successivi Artt. 45 e 46 è prescritto quanto segue:

- a) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
- b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la demolizione con ricostruzione è ammessa previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.;
- c) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente;
- d) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
- e) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
- f) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio.

Art. 27 – Aree di rispetto idrogeologico

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Disposizioni generali

Corrisponde pressoché all'area delle risorgive, caratterizzata da un territorio ad elevata fragilità idrogeologica e massimo interesse ambientale e paesistico.

Nella zona delle risorgive sono perseguite le seguenti finalità:

- a) tutelare e ricostruire le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area delle risorgive del Fiume Sile sia nei singoli elementi caratteristici, sia nei complessi di beni naturalistici e paesaggistici;
- b) tutelare il sistema idrogeologico, per quegli aspetti che ricadono in quest'area, nei suoi elementi costitutivi, e disciplinare gli usi compatibili con la fragilità idrogeologica;
- c) disciplinare e orientare l'uso agricolo dei suoli, in relazione alla fragilità idrogeologica,

invertendo la sottrazione di aree al sistema delle risorgive, alle zone umide e ai complessi vegetazionali anche tramite il pagamento di adeguati indennizzi;

d) incentivare il recupero ambientale degli ambiti degradati e la riqualificazione delle risorse idriche superficiali e sotterranee, promuovendo l'eliminazione o il contenimento dei carichi derivati dalle attività antropiche inquinanti;

e) garantire il miglioramento ambientale e paesistico anche attraverso il recupero e la valorizzazione degli edifici e degli immobili interni all'area di interesse storico-ambientale.

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'Art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno della fascia di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lettera a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 7 del presente articolo potranno essere autorizzati:

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

In tali zone sono vietate le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni, in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di essenze locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In tale area il Piano degli Interventi incentiva tutte le azioni necessarie a favorire la presenza in loco di vegetazione arborea la cui ombra permetta, soprattutto durante la stagione estiva, la riduzione della temperatura del terreno e dei primi strati dell'aria, agevolando la sopravvivenza delle piante mesofile e microfile. Nell'area, infine, sono da preservare nel modo più rigoroso i superstiti lembi relitti di vegetazione naturale (boschi) e spontanea (prati più o meno umidi), attraverso il ripristino di un adeguato manto vegetale.

Il Piano degli Interventi può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'Art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T..

Il Piano degli Interventi dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

Art. 28 - Parco Naturale Regionale del fiume Sile

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Con deliberazione del Consiglio Regionale 1 Marzo 2000, n. 22 è stato definitivamente approvato il Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, adottato dall'Ente Parco con deliberazione del Consiglio n. 8 in data 5 Maggio 1996.

Sulla base della schedatura delle attività agricole e produttive presenti all'interno del Parco secondo la variante ambientale, il PAT definisce le modalità di adempimento alle prescrizioni delle suddette schede.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PI, in accordo con il Parco Regionale del Fiume Sile, definisce gli interventi e la loro

localizzazione per il raggiungimento degli obiettivi di conservazione dell'ambiente naturale e del paesaggio rurale presenti nel P.A., nonché le azioni di riqualificazione e/o ricostruzione degli ambienti naturali e della rete ecologica.

Art. 29 - Zona di protezione del parco ex art.12 ai sensi della L.R. 8/1991

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Le zone così indicate corrispondono alle zone di cui all'articolo 12 della L.R. n°8/1991. Esse sono ubicate nelle parti del territorio del Comune di Vedelago esterne al perimetro del Parco e comprese nella fascia a nord di tale perimetro e delimitata dalla strada congiungente i nuclei di Albaredo, Cavasagra, Ospedaletto, comprendono ambiti interessati dalla presenza di rilevanti carichi zootecnici immediatamente a ridosso delle sorgenti del Sile e collocata interamente nella fascia di ricarica degli acquiferi (Circolare 18 maggio 1993, n. 20, note esplicative dell'Allegato «D» del P.R.R.A.) con conseguenti carichi ammessi di bestiame ridotti rispetto a quelli massimi di riferimento (D.G.R. 15 maggio 1992, n. 2787).

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In tali zone il Piano degli Interventi detterà ulteriori norme di tutela e valorizzazione al fine di perseguire le seguenti finalità:

- indirizzare l'attività agricola verso forme e assetti produttivi compatibili con le caratteristiche ambientali;
- ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale.

Art. 30 – Aree Umide

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni dell'Art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) contenente direttive e prescrizioni per le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici.

Il P.I. sulla base delle previsioni del P.T.R.C. e nel rispetto del presente P.A.T. persegue i seguenti obiettivi di salvaguardia:

- a) conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- b) salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- c) gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;

Art. 31 - Cave in attività, dimesse e non ripristinate e discariche

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (DPR n°128 del 9/4/1959 e s.m. e i. Piano Regionale Attività di Cava). Alle discariche ed alla edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (D. Lgs n° 36 del 13/1/2003 e della LR 3/2000 e s.m.i.). Quando interviene il decreto Provinciale di chiusura del periodo di gestione post- mortem il vincolo decade automaticamente.

Per tutte le cave la distanza minima delle nuove costruzioni dalla linea del ciglio di fondo della scarpata non deve essere inferiore a tre volte la differenza di quota tra il piano medio di campagna dell'area di assito delle costruzioni ed il fondo cava sopra falda o sotto falda, comunque non inferiore a ml 20 dall'unghia superiore di scavo. Detta distanza minima si applica altresì alla realizzazione di manufatti posti in adiacenza a cave colmate. Nel caso di fondo cava sotto falda la determinazione delle differenze di quota va comprovata da una dichiarazione di un geologo controfirmata dal progettista del fabbricato. Distanze inferiori rispetto a quanto prescritto con un minimo di ml 10, saranno comunque ammissibili solamente a seguito di preventiva indagine geologica atta a verificare le condizioni minime di sicurezza e di stabilità dei manufatti previsti. Per verificare la compatibilità di eventuali nuove edificazioni con la distanza minima sopra descritta, dovrà essere presentato come documentazione vincolante da allegare ai documenti della richiesta del permesso di costruire la dimostrazione della rispettata distanza, con adeguata documentazione.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cave e discariche sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ASL.

Per le cave ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Sile valgono le prescrizioni dell'Ente Parco.

Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a:

- 150 metri qualora trattatis di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
- 250 metri negli altri casi;

vengono misurati dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000."

La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la certificazione da parte della Provincia del termine del periodo di "gestione post operativa" senza procedere ad una variante del P.A.T..

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal D.P.R. 09 aprile 1959 n. 128 - Art. 104.

Il Piano degli Interventi aggiorna il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.

Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a m. 100 misurati dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.

La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la bonifica dell'attività autorizzata senza procedere ad una variante del P.A.T..

Nell'ambito delle cave, il Piano degli Interventi può ammettere la realizzazione e gestione di impianti mobili o smontabili di trasformazione dei materiali scavati, condizionata - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi Art. 11 legge 241/90 - alla loro demolizione entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell'atto che autorizza la coltivazione.

Il Piano degli Interventi disciplina dettagliatamente le modalità di recupero delle aree di cava e discarica.

La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cave e discariche finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

Il Piano degli Interventi individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 32 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile e idroproduttivo e fasce di rispetto

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Relativamente ai pozzi ad uso acquedottistico, sono individuate le seguenti zone con le relative disposizioni:

a) zone di tutela assoluta

Le aree comprese entro una distanza di ml. 10.00 dalle opere di presa e dalle costruzioni di servizio degli acquedotti sono classificate come zone di tutela assoluta.

Nelle zone di tutela assoluta è vietata qualsiasi edificazione e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'assetto fisico ed idrogeologico dei luoghi ma sono ammessi gli interventi di rinaturalizzazione attraverso l'impianto di fasce tampone (siepi e boschetti).

b) zone di rispetto

Le zone di rispetto dei pozzi, riportate nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio, vengono stabilite in prima approssimazione, con criterio geometrico, con un raggio di 200 m intorno al punto di captazione, in attesa di una specifica definizione da parte dell'AATO di competenza.

Sino alla approvazione delle zone di rispetto indicate nel punto precedente sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo e dispersione di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) apertura di cave e pozzi;
- f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i) impianti di trattamento di rifiuti;
- l) pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Per i pozzi ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Sile valgono le prescrizioni dell'Ente Parco.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

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

La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di pozzi, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

Il Piano degli Interventi dovrà monitorare ed individuare i pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e non più adibiti a punti di controllo della falda (misura

del livello e qualità dell'acqua) e deve definire le modalità della loro chiusura e sigillatura.

Art. 33- Idrografia e fasce di rispetto: affluenti del fiume Sile

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" ed individuano la rete idrografica di prima raccolta (fossi e scoline), in uso sia privati sia a Consorzi di Bonifica.

Disposizioni generali

Per la tutela degli affluenti del fiume Sile si fa riferimento alle disposizioni del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile così come recepito dal Prg vigente.

Art. 34 - Metanodotti e fasce di rispetto

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Nell'ambito dei metanodotti e delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui al DM del 24/11/1984 e s.m. e i.

Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto dei metanodotti sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m. e i., previo parere favorevole da parte della SNAM.

Sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., previo parere favorevole da parte dell'Ente gestore del servizio.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi provvederà a porre norme di tutela per la sicurezza dei metanodotti e dai rischi connessi.

Il Piano degli Interventi individua gli eventuali edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 35 – Cimiteri e aree di rispetto cimiteriale

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m. e i., l'art. 57 D.P.R. n. 285/1990, art. 28 L. 1/08/02 n. 166.

La distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite con il decreto del Medico Provinciale n.4453 del 09 novembre 1968 e dal decreto del Sindaco in data 08 novembre 1981.

Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi

secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m. e i.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

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

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

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

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

Il Piano degli Interventi individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 36 - Viabilità

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Nella tavola sono individuati i vincoli riferiti alle infrastrutture della mobilità di tipo automobilistico.

Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante e di autolavaggio. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m. e i.

Sono consentite oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti (art.2, comma 1, D. Lgs. 11/02/1998 n°32), strutture a servizio della viabilità (impianti di autolavaggio, ecc.).

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di 1,00 ml. con minimo di 2,00 ml.; la sezione minima delle pedonabili, ivi compresi i marciapiedi è di 1,50 ml.

Le strade residenziali a fondo cieco non devono avere una sezione minima inferiore a 6,00 ml. con l'obbligo di piazzola terminale di ritorno per le manovre degli autoveicoli salvo diversa disposizione di legge.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

Il Piano degli Interventi 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 Piano degli Interventi, coerentemente con le disposizioni dei precedenti articoli specificherà le condizioni e modalità di intervento in queste aree.

Il Piano degli Interventi 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
- le modalità di realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati
- le modalità di realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.

Il Piano degli Interventi dovrà definire le modalità ed eventuali obblighi di messa a dimora alberatura lungo le strade e i marciapiedi.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere di modificare o sopprimere quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme.

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

La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004.

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

Il Piano degli Interventi individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 37 - Fascia di rispetto ferroviario

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Nella tavola sono individuati i vincoli riferiti alle infrastrutture della mobilità di tipo ferroviario. In ogni caso valgono le direttive Regionali che regolano la costruzione delle fermate della SFRM e le rispettive opere complementari e di compensazione.

In tali parti del territorio l'edificazione non è consentita. La distanza minima da osservarsi nel caso di nuove costruzioni è di 30,00 ml. misurati dal binario esterno.

Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m. e i.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo.

Nei caso di edifici esistenti compresi entro tali zone di rispetto, sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti igienico-sanitari ed ampliamenti per adeguare gli immobili alla disciplina igienico-sanitaria vigente, purché questi ultimi non comportino l'avanzamento dell'edificio nella zona di vincolo.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi potrà in queste fasce definire eventuali interventi ed opere di mitigazione ai

fini della tutela ambientale e dell'inquinamento acustico.

Il Piano degli Interventi recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

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

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

Il Piano degli Interventi individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 38 - Elettrodotti e fascia di rispetto

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni della legge vigenti ed in particolare della L.R. 27/93 e s.m. i., della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e le prescrizioni relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.

Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo è finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Il Piano degli Interventi individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 39 - Impianti di depurazione

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento. In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m. e i.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgt. 152/99 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione per contrasto con gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Il Piano degli Interventi individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 40 - Area di rispetto delle attrezzature militari

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Disposizioni generali

Il Piano di Assetto del Territorio individua le fasce di rispetto aeroportuale ai sensi della Legge 04 febbraio 1963, n.58 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le fasce di rispetto generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo.

Relativamente alle aree di rispetto delle attrezzature militari sono individuate le seguenti zone con le relative disposizioni:

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In sede di Piano degli Interventi dovranno essere opportunamente valutati interventi ed opere ricadenti o prossime alle aree di vincolo aeroportuale, ai fini della sicurezza di cose e persone e della tutela dall'inquinamento acustico.

Il Piano degli Interventi perimetra le diverse zone di vincolo aeroportuale recependone le specifiche normative.

Art. 41 - Area di rispetto impianti di comunicazione elettronica: stazioni radio base fisse

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della

Pianificazione Territoriale”.

Disposizioni generali

Vige il “Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 24 in data 25 marzo 2002.

Il Piano di Assetto del Territorio in relazione alle previsioni dell’art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell’art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell’art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, 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.

Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l’insediamento degli stessi, sono nell’ordine di importanza i seguenti:

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

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà puntualmente rilevare e cartografare i futuri impianti installati sul territorio comunale.

Art. 42 – Allevamenti

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola “T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà puntualmente rilevare e cartografare gli allevamenti presenti sul territorio comunale, distinguendoli per tipologie e dimensioni e attribuendo a ciascuno la fascia di vincolo prevista dal D.G.R.7949/1989 e s.m.ei.

Gli allevamenti esistenti le cui distanze, come definite dalle norme specifiche in materia, impediscono l’attivazione delle previsioni del PAT potranno essere oggetto di credito edilizio come disciplinato dall’art. 6 delle presenti norme.

Capo 5. Invarianti

Art. 43 - Invarianti di natura paesaggistica

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T2 – Carta delle Invarianti".

Le disposizioni generali e le indicazioni operative per il Piano degli Interventi fanno riferimento alla classificazione di seguito riportata.

- Aree di pertinenza delle ville

Disposizioni generali

Sono aree nelle quali sono ammesse soltanto costruzioni a carattere provvisorio per voliere, ricovero attrezzi, ecc.

Sono altresì consentiti interventi edilizi quale recupero di cubature soggette a demolizione con ricostruzione e/o ampliamento; in ogni caso gli interventi in tali zone sono subordinati alla presentazione di un Piano Particolareggiato.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà definire la densità edilizia fondiaria concessa nonché le modalità di costruzione delle costruzioni di carattere provvisorio e di recupero del volume soggetto a demolizione con ricostruzione e/o ampliamento.

Il Piano degli Interventi definirà norme di tutela sulla base delle disposizioni del Ministero per i beni e le attività culturali.

- Tracciato storico strada Postioma

Disposizioni generali

E' fatto divieto di distruggere il sistema di siepi che delimita gli appezzamenti in senso ortogonale.

Le eventuali nuove costruzioni dovranno essere localizzate in modo da non interferire, o comunque rendere minimo l'impatto nella visuale dei parchi storici adiacenti; a tale scopo essi vanno realizzati possibilmente in adiacenza ad edifici già esistenti.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano Degli Interventi detta norme di tutela rivolte al mantenimento del profilo del terreno, alla conservazione degli elementi e dei segni visibili della struttura di epoca romana.

Tracciato viario dei centri minori

Disposizioni generali

Per i segni della centuriazione romana il Piano di Assetto del Territorio individua due diversi livelli:

- strade provinciali o comunali asfaltate tuttora di primaria importanza (via Brenta - via Corriva, S.P. n. 5) già tutelata con diverse tipologie di vincolo;

- strade di campagna, rotabili a fondo naturale e fossati relitti dell'agro centuriato.

Il Piano di Assetto del Territorio promuove la difesa del patrimonio storico-culturale anche attraverso il recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Fermi restando i recapiti individuati, siano essi punti o elementi della maglia viaria, e gli obiettivi di riorganizzazione e potenziamento della maglia viaria sottesi ai progetti proposti e individuati nella tavola "T4 – Carta delle Trasformabilità", il Piano degli Interventi potrà apportare modifiche alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio quali traslazioni, rettifiche dei tracciati, senza che ciò si configuri come variante al Piano di Assetto del Territorio stesso.

Il Piano degli Interventi dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale anche attraverso l'individuazione di percorsi tematici conoscitivi del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;

Il Piano degli Interventi dovrà definire gli interventi di tutela e salvaguardia dei segni rimasti della Centuriazione Romana al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati. Andranno quindi evitati ripristini attraverso il collegamento di vari spezzoni con tracciati viari nuovi provocando in tal modo la difficile lettura delle connotazioni di relitti originari. Gli interventi dovranno pertanto essere finalizzati esclusivamente alla conservazione dello stadio attuale di evoluzione dei segmenti viari storici per esprimere integralmente il carattere di monumento storico-urbanistico.

Il Piano degli Interventi inoltre indicherà le modalità di esecuzione di nuove strade rurali e i fossati di nuovo impianto, nonché le regole per l'edificazione di nuove costruzioni secondo piani modulari coassiali con il reticolato, con riferimento alle norme specifiche di tutela e salvaguardia indicate dalla Soprintendenza Archeologica del Veneto.

In questo contesto andranno predisposte specifiche indicazioni per la costruzione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali. Le strade rurali ed i sentieri esistenti nelle zone agricole o già esistenti ma smarriti o caduti in desuetudine, vengono ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo. A tale scopo, il Comune appronterà programmi di ripristino e di pubblicizzazione di tali strade e sentieri, per la cui attuazione potrà avvalersi dei contributi diversi previsti dall'articolo 2, n.1 secondo trattino, del Reg. CEE 6 maggio 1986 n. 1401/86, previa approvazione dell'I.P.A., ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n. 230 del 1986 e successive modificazioni.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate di legno ed altro materiale, o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva; è vietata l'asfaltatura.

Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di progetti di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la massima connessione e continuità tra tutti gli elementi della rete viaria perseguendo il principio della "percolazione" e del corretto rapporto tra forma della strada e suo utilizzo.

Il Piano degli Interventi dovrà individuare gli incentivi per la riduzione degli innesti esistenti lungo le strade dovrà individuare le strutture edilizie che, attraverso il meccanismo dei "crediti edilizi" dovranno essere trasferite; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire; gli elementi di conformazione della sezione stradale (restringimenti, disassamenti, elementi di arredo, ecc.) in modo da garantire la sicurezza della strada in rapporto al suo ruolo di spazio pubblico a servizio delle abitazioni.

- Sistema ferroviario

Disposizioni generali

Per le zone interessate dal sistema ferroviario valgono le disposizioni di legge vigenti.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà garantire, sia nei singoli Ambiti Territoriali Omogenei interessati dall'infrastruttura ferroviaria sia nelle aree di trasformazione, le massime condizioni di visibilità della linea ferroviaria e di accessibilità alle infrastrutture. In particolare il Piano degli Interventi dovrà individuare e incentivare tutte le possibili condizioni di relazioni tra le aree urbanizzate e le infrastrutture ferroviarie mediante i percorsi ciclo-pedonali.

- Paesaggio dell'Alta Pianura e Paesaggio delle Risorgive

Disposizioni generali

Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità paesistiche sono massime. Sono ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di equipaggiamento a verde e presenza di connessioni a rete. L'edificazione fuori dai centri risulta generalmente scarsa a prevalente tipologia agricola; in alcune parti risultano evidenti tracce di appoderamento storico.

Il PAT promuove la difesa di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientali, produttive, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio

legati al turismo culturale ed all'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della corretta funzionalità ecosistemica. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PI dovrà definire 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 tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo comunque, l'inserimento di nuovi edifici e/o la ristrutturazione di quelli esistenti secondo opportune modalità di inserimento paesaggistico;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;

Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistiche. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive; in ogni caso queste operazioni sono soggette ad autorizzazione e dovranno prevedere l'impianto di specie tipiche del luogo.

Art. 44 - Invarianti di natura ambientale

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T2 – Carta delle Invarianti".

Le disposizioni generali e le indicazioni operative per il Piano degli Interventi fanno riferimento alla classificazione di seguito riportata.

- Aree di Pregio naturalistico

Oltre agli ambiti appositamente individuati nella tavola "T2 – Carta delle Invarianti" ed interne al Parco Regionale del fiume Sile, sono considerate aree di pregio naturalistico le superfici comprese in una fascia di 5 metri dal limite dell'acqua o dal piede dell'argine del fiume Sile ed i suoi affluenti limitatamente alle aree interne al Parco.

Obiettivo prioritario è la formazione di un sistema di aree che, attraverso il ripristino del manto vegetale, permetta la formazione di spazi caratterizzati dalla presenza di superfici boscate con altre condotte a prateria.

L'Ente Parco predispose, sulla base dei Programmi di Intervento relativi agli aspetti faunistici e floristici, l'elenco e le modalità di tutela, da recepire nel Regolamento delle specie floristiche e faunistiche protette. Alle specie individuate potrà essere applicata una normativa più restrittiva rispetto a quella vigente in materia nella Regione del Veneto.

Art. 45 - Invarianti di natura storico- monumentale

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T2 – Carta delle Invarianti".

Le disposizioni generali e le indicazioni operative per il Piano degli Interventi fanno riferimento alla classificazione di seguito riportata.

- Ville e complessi monumentali

Disposizioni generali

Il Piano di Assetto del Territorio individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storica culturale del territorio comunale. Le invarianti strutturali storico-monumentali corrispondono agli edifici, manufatti, oggetti ed aree emergenti per caratteri di unicità, valore ed originalità.

Il Piano di Assetto del Territorio promuove la difesa del patrimonio storico-monumentale attraverso obiettivi di tutela, e valorizzazione del patrimonio edilizio di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà definire gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-monumentale perseguendo obiettivi di difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili;

Il Piano degli Interventi potrà prevedere il rilievo e l'eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali.

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

Il Piano degli Interventi provvede 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.

- Aree di interesse archeologico

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Di concerto con la competente Soprintendenza il Comune, mediante il Piano degli Interventi, provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e delle aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 .

- Ville Venete ed Edifici rurali

Le invarianti corrispondono agli edifici, manufatti, oggetti ed aree emergenti per caratteri di unicità, valore ed originalità.

Nella tavola "T2 – Carta delle Invarianti" sono individuati con apposita simbologia:

- gli immobili e le aree vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, e dall'Istituto Ville Venete.
- gli edifici rurali di particolare interesse.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Ferme restando le disposizioni dell'Istituto Regionale delle Ville Venete, il Piano degli Interventi determinerà gli interventi consentiti per la tutela e valorizzazione degli edifici sopra individuati. Il Piano degli Interventi dovrà favorire il riutilizzo degli edifici prevedendo quindi la possibilità di cambi di destinazioni d'uso.

Nel caso in cui venga dimostrata attraverso idonea documentazione l'errata classificazione degli edifici oppure venga riscontrata una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero, l'Amministrazione potrà ammettere la variazione del grado di protezione, con deliberazione consiliare.

Art. 46 - Invarianti di natura architettonica

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T2 – Carta delle Invarianti".

Le disposizioni generali e le indicazioni operative per il Piano degli Interventi fanno riferimento alla classificazione di seguito riportata.

- Elementi di archeologia industriale: mulini

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di recupero e salvaguardia dei mulini.

Capo 6. Fragilità

Art. 47 - *Compatibilità geologica*

1. La compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici, anche definita “delle penalità ai fini edificatori”, è fondata su indici relativi di qualità dei terreni riferiti alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla compressibilità dei terreni, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico, alla stabilità delle scarpate, alla capacità di drenaggio locale, alla profondità della superficie di falda, alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori.
2. La Tav. di Progetto n. 3 “Carta delle fragilità” evidenzia, ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, tre categorie di terreno:
 - a) aree idonee;
 - b) aree idonee a condizione;
 - c) aree non idonee.
3. Le tre categorie di terreno sono così regolamentate:
 - “aree “idonee”: non vi sono limiti geologici o geotecnici all’utilizzo urbanistico infatti: la falda è profonda, il drenaggio è buono, le caratteristiche geotecniche dei terreni sono ottime, non vi sono problemi di stabilità o di rischio idraulico. Comunque in base alla normativa statale e regionale vigente qualsiasi intervento edificatorio deve essere accompagnato dalle specifiche Relazione geologica e Relazione geotecnica;
 - le “aree idonee a condizione” includono una discreta parte del territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurate verifiche al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare l’entità del possibile rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato. Le specifiche motivazioni che hanno portato alla inclusione nella categoria e le verifiche particolari richieste sono elencate di seguito:
 - A. - area a rischio idraulico con tempo di ritorno di 2 anni (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del P.A.T.):
 - B. - area a rischio idraulico con tempo di ritorno di 5 anni (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del P.A.T.):
 - C. - area interessata da ristagno idrico periodico, localmente area palustre (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del P.A.T.):

Qui si riscontra un limitato rischio idraulico, evidenziato dalla cartografia del Consorzio di Bonifica Brentella di Pederobba (per le prime due tipologie). In relazione anche al disposto dell’art. 10 del P.T.R.C. l’utilizzo urbanistico, a qualsiasi titolo, delle aree così classificate dovrà essere preceduto da adeguata indagine rivolta alla verifica delle problematiche di sicurezza idraulica. E’ opportuno che qualsiasi intervento urbanistico ed edilizio sia accompagnato da uno studio di inserimento idraulico volto a determinare la quota del piano campagna di riferimento per l’edificazione, le eventuali modalità di costruzione in sotterraneo ed eventuali altre cautele atte a ridurre il rischio per l’opera in progetto. E’ comunque vietata la costruzione in sotterraneo;
 - D. - aree con terreni classificati (v. anche la Tav. 10.2 allegata alla Relazione geologica del P.A.T.):
 - terreni prevalentemente sabbiosi o sabbioso limosi, in limitato spessore (pochissimi metri) su ghiaie più o meno sabbiose;
 - terreni prevalentemente argilloso sabbiosi o limoso sabbiosi, in limitato spessore (pochissimi metri) su ghiaie più o meno sabbiose;
 - terreni prevalentemente limosi e limoso-argillosi, con frequente presenza di coperture e/o intercalazioni torbose della bassura del F. Sile:

Qui le caratteristiche meccaniche si riducono nei primi metri ed appaiono localmente mediocri e variabili, in relazione anche alla presenza di locali livelli compressibili. La falda è posta a ridotta profondità dal piano campagna. Si possono determinare, per vari motivi, locali situazioni di saturazione superficiale. E' opportuno che l'incremento sismico locale sia sempre valutato puntualmente all'interno della relazione geologica. Le Relazioni Geologica e Geotecnica dovranno essere opportunamente ed adeguatamente approfondite.

- E. – area con presenza di risorgive e di risorgenza diffusa in fossati e scoline (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del P.A.T.):
E' la zona che comprende direttamente le sorgenti del Fiume Sile. Si riscontrano frequenti risorgenze puntuali e lineari (nella rete idrografica, nei fossati e nelle scoline). La falda è posta a ridottissima profondità dal piano campagna. E' un'area particolarmente fragile dal punto di vista idrogeologico. La Relazione Geologica che dovrà accompagnare qualsiasi progetto dovrà definire anche il tipo di scarico più adatto (comprendendo anche la vasca a tenuta) e la sua posizione rispetto al sistema idrogeologico e idrografico locale. I movimenti di terra dovranno essere limitati al massimo. Non sono ammesse modificazioni dell' assetto morfologico e dell'andamento topografico esistenti.
- F. – area con superficie di falda tra 2 e 5 m (v. anche la Tav. 10.4.2 allegata alla Relazione geologica del P.A.T.):
E' la zona posta subito a Nord delle aree riportate al punto D, sino alla strada che collega Albaredo a Cavasagra. Le fondazioni possono avvicinarsi o giungere alla quota di massima risalita della superficie freatica. E' necessario che nella Relazione Geologica sia misurato il locale livello di falda e vengano valutati escursione e regime.

Nel caso in cui il Consorzio di Bonifica o altro ente proceda con le opere idrauliche ritenute necessarie per le zone suddette, il vincolo di "aree idonee a condizione" decade automaticamente.

- le "aree non idonee", in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale, sono le seguenti:
- discariche sia attive che non;
 - cave attive;
 - cave dismesse (a parte quelle sistemate e poco profonde poste nella zona meridionale del Comune).

Nel caso in cui le sponde di una cava o di un insieme di cave vengano rimodellate e consolidate, in funzione di un previsto utilizzo a fini ricreativi e ricettivi, previa approfondita indagine geologica e geotecnica, è possibile prevedere, all'interno del P.I., la riclassificazione ai fini della compatibilità geologica, in "aree idonee a condizione".

Art. 48 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T3 – Carta delle Fragilità".

Sono aree interessate da particolari situazioni dal punto di vista geologico, idrogeologico ed idraulico, tali da condizionare l'utilizzo urbanistico ed edificatorio. Lo stato delle singole aree è illustrato nella Relazione geologica e nella relativa cartografia mentre è normato dai relativi strumenti di settore redatti dagli Enti preposti.

Nell'art. 47 "Compatibilità geologica" vengono indicate le problematiche che ne condizionano o ne impediscono l'utilizzo edificatorio e, nel primo caso, le possibili soluzioni e gli interventi correttivi.

Classificazione

Aree sondabili o a ristagno idrico, divise in:

Area a rischio idraulico (tempo di ritorno 2 anni)

Area a rischio idraulico (tempo di ritorno 5 anni)

Aree soggette ad inondazioni periodiche

Area di risorgiva

Cava attiva (superficie complessiva autorizzata)

Cava estinta e ripristinata

Cava dismessa e non ripristinata

Discarica (in cava) attiva o completata

Art. 49 - Corsi d'acqua

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T3 – Carta delle Fragilità".

Disposizioni

1. Tutti i corpi idrici e le fasce di rispetto che determinano le rispettive aree a rischio idrologico sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che anche sotto tale riguardo rivestono e quindi vengono tutelate come una fragilità del territorio.

2. Nella è riportata la rete dei corsi d'acqua per la bonifica e l'irrigazione. Per gli elementi della rete di bonifica e irrigazione valgono le disposizioni dei competenti Consorzi di Bonifica.

Per i corsi d'acqua va mantenuto l'impianto originario senza alterarne il tracciato e le caratteristiche e rafforzando e potenziando le cortine arboree.

Sono ammessi interventi di allargamento e/o modifica del tracciato solamente se necessari per la soluzione di problemi idraulici di interesse generale; vanno comunque ripristinati i filari alberati qualora siano stati eliminati.

Le aree libere da colture connesse alla rete dei corsi d'acqua vanno rinaturate.

Le aree coltivate confinanti con i corsi d'acqua sono particolarmente indicate per i programmi di riforestazione ai sensi del Reg. CEE n. 1094/1988.

La rete dei corsi d'acqua va utilizzata preferenzialmente come direttrice per i percorsi pedonali, e valorizzata a fini ricreativi e per il tempo libero.

Per la rete dei corsi d'acqua ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Sile valgono le prescrizioni dell'Ente Parco.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

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

Art. 50 – Aree Umide

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T3 – Carta delle Fragilità".

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Valgono le disposizioni previste dall'art. 31 delle presenti norme

Art. 51 - Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T3 – Carta delle Fragilità". Si tratta di ambiti già in parte individuati come "zona di protezione del Parco ai sensi della L.R. 8/1991, art.12" nella tavola "T1 - Carta dei vincoli".

Disposizioni generali

Le zone ubicate nelle parti del territorio del Comune di Vedelago esterne al perimetro del Parco e comprese nella fascia a nord di tale perimetro e delimitata dai nuclei di Albaredo, Cavasagra,

Ospedaletto, comprendono ambiti interessati dalla presenza di rilevanti carichi zootecnici immediatamente a ridosso delle sorgenti del Sile e collocata interamente nella fascia di ricarica degli acquiferi (Circolare 18 maggio 1993, n. 20, note esplicative dell'Allegato «D» del P.R.R.A.) con conseguenti carichi ammessi di bestiame ridotti rispetto a quelli massimi di riferimento (D.G.R. 15 maggio 1992, n. 2787). Le aree agricole comprese fino alla S.P.5 sono interessate dal vincolo della zona di protezione ai sensi della L.R. 8/1991, art.12.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. In tali zone sono perseguite finalità atte ad indirizzare l'attività agricola e residenziale verso assetti produttivi e forme ambientalmente sostenibili, senza sconvolgere gli equilibri ambientali e paesaggistici.

2. Il Piano degli Interventi predisporrà ad integrazione delle presenti Norme Tecniche i Sussidi Operativi. Essi contengono un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive per la regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale esistente e degli interventi ammessi nell'ambito, degli edifici di interesse storico-ambientale, di determinate zone residenziali di completamento, delle attività produttive in zona impropria e in zone agricole.

2. Il Piano degli Interventi avvierà un programma di valorizzazione del paesaggio agrario con i seguenti contenuti:

- attraverso un apposito piano del verde e del paesaggio rurale, si provvederà a definire percorsi attrezzati di tipo didattico - naturalistico, volti a favorire una migliore conoscenza dei paesaggi agrari di particolare interesse o dei singoli elementi costitutivi, a stabilire le priorità delle azioni volte alla ricostruzione e potenziamento del paesaggio rurale originario e della rete ecologica locale;

- nelle aree dove l'assetto paesaggistico si è conservato maggiormente integro, si dovrà favorire la conservazione degli elementi più tipici del paesaggio rurale (rogge, siepi, alberature, piantate di viti, prati stabili), sia tramite accordi con i Consorzi di Bonifica, sia promuovendo apposite iniziative presso gli agricoltori;

- al fine di favorire una maggior differenziazione degli ecosistemi agrari, in accordo con il Consorzio di bonifica, la realizzazione di siepi e alberature lungo le rogge (fasce tampone).

Il Piano degli Interventi completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

Art. 52 - Aree di interesse storico, ambientale e artistico

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T3 – Carta delle Fragilità".

Si tratta di ambiti già individuati come ambiti di interesse storico-architettonico, e pertinenze degli edifici vincolati e pertinenze di pregio da tutelare nella tavola "T2 - Carta delle Invarianti" e vincolati nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

Art. 53 - Zone di vulnerabilità secondo il PRTA

Riferimento cartografico

Le prescrizioni di questo articolo fanno riferimento alla tavola "T3 – Carta delle Fragilità".

Il territorio comunale rientra interamente sia nelle aree vulnerabili da nitrati di origine agricola che in quelle vulnerabili ai fitofarmaci, come dal Piano Regionale di Tutela delle Acque redatto ai sensi del D.Lgs. 152/1999 ed approvato dal DGR 445 del 29/12/2004, a cui si applicano gli art. 12 e 13 delle norme tecniche di attuazione. Inoltre il comune è inserito nell'allegato D delle stesse norme tra i comuni compresi nelle aree di prima tutela quantitativa degli acquiferi a cui viene applicato l'art. 39.

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

Titolo II Disposizioni specifiche

Capo 1. Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Art. 54 - ATO 1: Ambito Territoriale Omogeneo del Parco del Sile

1. Le caratteristiche dell'Ambito Territoriale Omogeneo

L' "Ambito Territoriale Omogeneo del Parco del Sile" comprende l'intera porzione del territorio comunale ricadente all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi per l'"Ambito Territoriale Omogeneo del Parco del Sile" sono:

- conservare gli habitat di pregio e le specie in esso gravitanti;
- favorire la continuità fra le aree del parco e quelle ad esso adiacenti per dare forma alla rete ecologica;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- incentivare la conoscenza dell'insieme di luoghi del tempo libero connessi alla presenza del Parco, ville storiche, aziende agrituristiche, punti vendita di prodotti localizzati esternamente al parco stesso; ciò può essere avviato sia attraverso lo studio di itinerari e di percorsi e della relativa segnaletica sia attraverso l'organizzazione di punti di sosta informativi;
- potenziare la percorribilità ciclopedonale delle aree agricole in funzione della connessione tra gli elementi di maggior rilievo ambientale e quelli di maggior rilievo paesaggistico, come le ville storiche con i loro parchi e giardini;
- promuovere l'attività agrituristica;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive in zona impropria;
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo;
- favorire la progressiva conversione ad un'agricoltura sostenibile a basso impatto sull'ambiente.

Tutti gli interventi di potenziamento dei caratteri ecologici, di ripristino, riqualificazione e miglioramento paesaggistico, di arricchimento delle specie vegetazionali e faunistiche, in conformità alla normativa del Parco del Sile, possono essere incentivati con il meccanismo dei crediti edilizi ed il trasferimento di volumetrie in aree specificamente individuate con il Piano degli Interventi esternamente al perimetro del Parco.

3. Indicazioni per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà perseguire obiettivi comuni in accordo con il Piano Ambientale del Parco del Sile, le modalità di gestione degli habitat, la localizzazione degli interventi prioritari di riqualificazione ecologica e le modalità per la loro esecuzione.

In sede di redazione del Piano degli Interventi potranno essere individuati all'interno delle aree con destinazione agricola gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo costruiti entro il 31.12.1984, eventualmente in aggiunta a quelli già individuati, valutando in quali casi consentire il recupero degli annessi rustici a fini abitativi o a fini agrituristiche ed il frazionamento in più unità immobiliari dell'edificio principale.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di recupero degli oneri di urbanizzazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Ai fini della promozione dell'attività agrituristica il Piano degli Interventi promuove il riuso dei fabbricati esistenti con possibilità di frazionamento o di nuove destinazioni d'uso, se compatibili.

Il Piano degli Interventi individua gli edifici occupati da attività produttive da dismettere e, in conformità a quanto stabilito nelle norme dei precedenti capi, ne incentiva la delocalizzazione anche mediante il meccanismo dei crediti edilizi.

Il Piano degli Interventi, per far fronte agli obiettivi di valorizzazione ambientale e urbana sopra descritti, potrà utilizzare il meccanismo dei crediti edilizi nei limiti e nelle modalità descritte nel Capo 2, Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del successivo Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo sono indicati nelle tabelle contenute nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 55 - ATO 2: Ambito Territoriale Omogeneo del territorio delle risorgive

1. Le caratteristiche dell'Ambito Territoriale Omogeneo

L'Ambito Territoriale Omogeneo 2 si identifica con i centri abitati di Albaredo, Casacorba, Cavasagra e Carpendo. Il territorio compreso nell'Ambito Territoriale Omogeneo 2 si estende dal limite del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile fino alla ferrovia, escludendo le aree agricole produttive attualmente utilizzate per l'escavazione, fino al previsto tracciato est-ovest di variante alla strada regionale Treviso-Castelfranco.

L'ATO 2 è diviso in due lungo il tracciato della S.P.5, l'ATO2 Nord e Sud, che coincidono con la divisione del territorio nelle due Unità di Paesaggio del PTCP. Tale divisione comporta una diversa attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici della trasformabilità del territorio, evidentemente più accentuati e mirati alla salvaguardia ambientale nel territorio a sud.

L'individuazione dell' "Ambito Territoriale Omogeneo del territorio delle risorgive" è finalizzata a valorizzare e rafforzare la presenza del Parco del Sile all'interno del territorio di Vedelago. L'obiettivo è quello di porre il Parco del Sile in una condizione di forte centralità territoriale in modo da innescare azioni di riqualificazione su un contesto più esteso di quello dei confini amministrativi dell'Ente Parco.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi per l'"Ambito Territoriale Omogeneo del territorio delle risorgive" sono i seguenti:

- rafforzare l'identità dei nuclei frazionali consolidando l'attuale consistenza abitativa e perseguendo una dotazione di servizi e di attività pubbliche appropriata alle esigenze della comunità locale sia da un punto di vista funzionale che morfologico - spaziale;
- individuare limitati interventi di completamento delle parti edificate che devono in ogni caso essere associati e finalizzati alla realizzazione di specifici obiettivi di riqualificazione, legati alle diverse caratteristiche ambientali delle due diverse Unità di Paesaggio;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive in zona impropria.
- individuare le aggregazioni abitative in area agricola che possono essere classificate come edificazione diffusa con caratteri residenziali;
- collegare i centri esistenti all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo attraverso un percorso ciclo-pedonale adeguato alle fondamentali esigenze di praticabilità e sicurezza; il percorso ciclopedonale dovrà possibilmente garantire una condizione di continuità eliminando (mediante sovra e sotto-passi, piani inclinati o altre soluzioni) le barriere delle linee ferroviarie e di altri elementi infrastrutturali di particolare rilievo;
- rispettare e valorizzare i varchi e gli spazi liberi per destinarli alla costruzione della rete ecologica;
- favorire la continuità della rete ecologica con le strutture ecologiche del parco del Sile;
- incentivare la progressiva trasformazione di alcune fasce o aree di bordo degli insediamenti (in particolare le parti intercluse tra i centri abitati e linee ferroviarie ad Albaredo e Carpendo e le parti comprese tra la via Corriva, strada di connessione Albaredo-Casacorba-Cavasagra, e le viabilità locali più a sud), ancora prevalentemente agricole, in un insieme di spazi caratterizzato da valenza ambientale e paesaggistica; l'obiettivo è quello, più nello specifico, di aumentare le masse boscate, di incentivare la piantumazione di siepi ripariali, di alberi da frutto, per creare ambiti di transizione e protezione tra i centri abitati ed il territorio agricolo, soprattutto nell'ATO SUD, nell'UdP del Parco del Sile;

- riqualificare le aree a verde pubbliche esistenti in modo da realizzare un sistema compiuto e funzionale alle esigenze delle comunità locali;
- integrare i nodi infrastrutturali più rilevanti (le stazioni del SFMR e i nodi della variante alla S.R. 53) con il sistema delle centralità esistenti;
- definire le gerarchie stradali consentendo l'individuazione degli ambiti connotati da una mobilità lenta (centralità e luoghi per le attrezzature legate al tempo libero), precisando gli interventi che accentuano il carattere di sosta e accoglienza dei luoghi, e quelli che tutelano e ottimizzano le funzioni di solo transito.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In funzione della riqualificazione delle diverse aree edificate il Piano degli Interventi dovrà :

- specificare per ogni centro e frazione le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e completamento urbanistico potrà contribuire agli obiettivi di riqualificazione sopra indicati, distinguendo gli interventi per le parti urbane a Nord e quelle a sud della S.P.5, ossia distinguendo gli interventi all'interno delle due diverse UdP;
- garantire il rispetto dei limiti fisici alla nuova edificazione e dei varchi nell'edificato previsti per garantire la continuità e costruzione delle rete ecologica, mirando inoltre alla fruibilità degli spazi verdi di uso collettivo esistenti e confermati;
- definire le modalità di riqualificazione dello spazio pubblico all'interno dei singoli centri e frazioni; si dovranno generalmente valorizzare e potenziare le centralità e gli spazi di aggregazione esistenti, prevedere interventi di design urbano, di connessione alla rete dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto;
- individuare gli spazi pubblici che, in funzione della loro marginalità localizzativa o dimensionale, potranno essere ridefiniti, anche attraverso interventi edilizi, in funzione della necessità di riqualificare gli spazi pubblici che meglio rispondono alle esigenze di riqualificazione urbana e territoriale promosse dal Piano di Assetto del Territorio;
- assicurare che gli interventi di nuova edificazione interessanti gli ambiti consolidati dal PAT rispettino le modalità insediative storiche e tradizionali. In particolare dovrà essere rispettata la disposizione di un fronte edilizio verso la strada principale e la disposizione in linea della nuova edificazione con l'individuazione di corti agricole che lascino comunque aperte le visuali sul paesaggio agrario alle spalle.

Le aree a standard dell'Ambito Territoriale Omogeneo devono essere utilizzate principalmente per potenziare il verde all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse arboree e le zone permeabili anche in funzione della realizzazione della rete ecologica.

Il Piano degli Interventi con riferimento al contesto della stazione del SFMR di Albaredo, potrà individuare interventi di densificazione edilizia a favore del miglioramento dell'offerta di spazi ineditati, e servizi di uso pubblico e attività di commercio al dettaglio e ristoro.

Le aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo devono possibilmente essere utilizzate per la realizzazione di opere di potenziamento (verso il parco, UdP F3) e compensazione ambientale (tra le cave, UdP P3), in particolare per la realizzazione di masse boscate, anche mediante il reperimento di superfici a standard da cedere al comune o da asservire ad uso pubblico senza che ciò comporti variante al Piano di Assetto del Territorio.

Per gli aggregati individuati dal Piano di Assetto del Territorio il Piano degli Interventi definirà un indice edificatorio e le modalità di recupero da parte dell'Amministrazione Comunale degli oneri di urbanizzazione e di compensazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Per le parti di territorio localizzate a nord del tracciato ferroviario tra i bacini di escavazione più rilevanti il Piano degli Interventi metterà a punto incentivi volumetrici (eventualmente da trasferire con il meccanismo del credito edilizio o da riutilizzare in loco) per la trasformazione dei terreni in boschi, aree a parco rurale caratterizzate da particolari colture e attrezzate con percorsi di uso pubblico, per opere di riarticolazione degli elementi del paesaggio (piantumazione di siepi e filari, diversificazione delle colture verso colture arboree, frutteti, etc.).

In sede di redazione del Piano degli Interventi potranno essere individuati all'interno delle aree con destinazione agricola gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo costruiti entro il 31.12.1984, eventualmente in aggiunta a quelli già individuati, valutando in quali casi consentire il recupero degli annessi rustici a fini abitativi o a fini agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari dell'edificio principale.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di recupero degli oneri di urbanizzazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Il Piano degli Interventi per, far fronte agli obiettivi di valorizzazione ambientale e urbana sopra descritti, potrà utilizzare il meccanismo dei crediti edilizi nei limiti e nelle modalità descritte nel Capo 2, Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del successivo Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo sono indicati nelle tabelle contenute nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 56 - ATO 3: Ambito Territoriale Omogeneo dei centri di Fanzolo e Barcon

1. Le caratteristiche dell'Ambito Territoriale Omogeneo

L'Ambito Territoriale Omogeneo 4 dei centri di Fanzolo e Barcon" delimita la parte settentrionale del territorio rurale di Vedelago dai confini con Montebelluna ai centri lungo la S.R. 53, le zone destinate prevalentemente alla produzione agricola ed identifica i due centri abitati di Fanzolo e Barcon e il loro contesto. In questi centri sono presenti importanti elementi di valore storico-architettonico. Il contesto territoriale è interessato dalle potenzialità di sviluppo connesse alla realizzazione del SFMR e dalla previsione di riutilizzo della stazione di Fanzolo come punto di fermata del servizio.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi per l'Ambito Territoriale Omogeneo 3 dei centri di Fanzolo e Barcon" sono:

- rafforzare l'identità dei nuclei frazionali perseguendo una migliore funzionalità e caratterizzazione dei servizi e delle attività pubbliche;
- mettere in relazione i centri con il nodo della stazione del SFMR e di qui con il capoluogo e gli altri insediamenti attraverso un percorso ciclo-pedonale;
- collegare i centri esistenti all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo attraverso un percorso ciclo-pedonale adeguato alle fondamentali esigenze di praticabilità e sicurezza; il percorso ciclo-pedonale dovrà possibilmente garantire una condizione di continuità eliminando (mediante sopra e sotto-passi, piani inclinati o altre soluzioni) le barriere delle linee ferroviarie e di altri elementi infrastrutturali di particolare rilievo;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo;
- individuare le aggregazioni abitative in area agricola che possono essere classificate come "edificazione diffusa" con caratteri residenziali assimilando tali aggregati ai caratteri urbani e non più rurali.;
- riqualificare le aree a verde pubbliche esistenti in modo da realizzare un sistema compiuto e funzionale alle esigenze delle comunità locali;
- individuare gli interventi di ridefinizione, ampliamento o connessione degli spazi pubblici di uso collettivo con particolare priorità alle piste ciclopedonali tra recapiti attualmente non collegati;
- integrare i nodi infrastrutturali più rilevanti con il sistema delle centralità esistenti;
- definire le gerarchie stradali consentendo l'individuazione degli ambiti connotati da una mobilità lenta (centralità e luoghi per le attrezzature legate al tempo libero), precisando gli interventi che accentuano il carattere di sosta e accoglienza dei luoghi, e quelli che tutelano e ottimizzano le funzioni di solo transito;
- valorizzare gli importanti manufatti di pregio storico-architettonico e ambientale quali la Villa Emo a Fanzolo e la barchessa di villa Pola a Barcon non solo attraverso interventi di riqualificazione dello spazio pubblico nel più immediato contesto ma anche interventi più minuti di sensibilizzazione e informazione quali la realizzazione di percorsi didattici, punti informativi e aree attrezzate disposte lungo la rete ciclabile che collegherà tutti gli insediamenti del territorio:

Gli obiettivi per il territorio agricolo sono:

- tutelare le attività produttive agricole;
- potenziare la percorribilità ciclopedonale delle aree agricole;
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo;
- individuare le aggregazioni abitative in area agricola che possono essere classificate come "edificazione diffusa" con caratteri residenziali assimilando tali aggregati ai caratteri urbani e non più rurali;
- promuovere l'attività agrituristica;
- per il territorio agricolo a ovest, incentivare la progressiva trasformazione del territorio agricolo in un insieme di spazi caratterizzato da valenza ambientale e paesaggistica; in particolare l'obiettivo è di aumentare le masse boscate, la piantumazione di siepi riparali. A tal fine non si prevede la possibilità di insediamento di nuovi allevamenti zootecnici intensivi; inoltre si incentiva la riqualificazione di situazioni di degrado o incompatibilità con altri usi;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive in zona impropria.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In funzione della riqualificazione delle diverse aree edificate il Piano degli Interventi dovrà :

- specificare per ogni centro e frazione le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e completamento urbanistico potrà contribuire agli obiettivi di riqualificazione sopra indicati;
- garantire il rispetto dei limiti fisici alla nuova edificazione e dei varchi nell'edificato previsti per garantire la continuità e costruzione delle rete ecologica, mirando inoltre alla fruibilità degli spazi verdi di uso collettivo esistenti e confermati;
- definire le modalità di riqualificazione dello spazio pubblico all'interno dei singoli centri e frazioni;
- generalmente valorizzare e potenziare le centralità e gli spazi di aggregazione esistenti, prevedere interventi di design urbano, di connessione alla rete dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto;
- individuare gli spazi pubblici che, in funzione della loro marginalità localizzativa o dimensionale, potranno essere ridefiniti, anche attraverso interventi edilizi, in funzione della necessità di riqualificare gli spazi pubblici che meglio rispondono alle esigenze di riqualificazione urbana e territoriale promosse dal Piano di Assetto del Territorio;
- individuare gli elementi della rete ecologica esistente e definire le priorità di localizzazione per gli interventi di riqualificazione della rete ecologica minore.

Le aree a standard dell'Ambito Territoriale Omogeneo devono essere utilizzate principalmente per potenziare il verde all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse arboree e le zone permeabili anche in funzione della realizzazione della rete ecologica.

Dove specificato nell'azione strategica Il Piano degli Interventi potrà individuare interventi di densificazione edilizia a favore del miglioramento dell' offerta di spazi e servizi di uso pubblico.

I centri e frazioni a nord (Fanzolo e Barcon) dovranno risultare connessi da un percorso ciclopedonale.

Il Piano degli Interventi dovrà dettare i parametri tipologici e morfologici per le nuove costruzioni in area agricola e per gli interventi sugli edifici in generale, nel rispetto dei caratteri rurali del territorio stesso.

In sede di redazione del Piano degli Interventi potranno essere individuati all'interno delle aree con destinazione agricola gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo costruiti entro il 31.12.1984, eventualmente in aggiunta a quelli già individuati, valutando in quali casi consentire il recupero degli annessi rustici a fini abitativi o a fini agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari dell'edificio principale.

Per gli aggregati individuati dal Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi definisce un indice edificatorio e le modalità di recupero da parte dell' Amministrazione Comunale degli oneri di urbanizzazione e di compensazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di recupero degli oneri di urbanizzazione e di

compensazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Il Piano degli Interventi, per far fronte agli obiettivi di valorizzazione ambientale e urbana sopra descritti, potrà utilizzare il meccanismo dei crediti edilizi nei limiti e nelle modalità descritte nel Capo 2, Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del successivo Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo sono indicati nelle tabelle contenute nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 57 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dell'asse Treviso - Castelfranco

1. Le caratteristiche dell'Ambito Territoriale Omogeneo

L' "Ambito Territoriale Omogeneo 4 dell'asse est-ovest Treviso Castelfranco" comprende il nucleo capoluogo di Vedelago e la frazione di Fossalunga. Esso comprende, inoltre, l'area commerciale-produttiva di Vedelago Ovest e l'area posta all'estremità orientale della S.R. 53, a confine con Istrana, nella quale sono insediati capannoni artigianali e commerciali, aree residenziali lungostrada, le aree del commercio specializzato e spazi di servizio.

All'interno di questo ambito sono stati ricompresi l'area a nord del capoluogo, vicino al cimitero, nella quale si trova l'area agroindustriale e, a sud, le aree comprendenti i bacini di escavazione.

L'ATO 4 individua un insieme di situazioni con caratteri fortemente differenziati ed eterogenei.

Nel progetto del Piano di Assetto del Territorio queste differenti situazioni vengono unitariamente riorganizzate a partire dalla prevista realizzazione del tracciato stradale di variante alla S.R. 53 a sud dell'abitato di Vedelago e con la finalità di complessiva valorizzazione del patrimonio ambientale e storico architettonico di Vedelago..

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi per l'"Ambito Territoriale Omogeneo dell'asse est-ovest Treviso Castelfranco" sono i seguenti:

- riqualificare le aree residenziali esistenti nel centro capoluogo favorendo, anche attraverso incentivi volumetrici, interventi di ricomposizione di volumi edilizi per la realizzazione di nuovi spazi prevalentemente aperti di aggregazione e di uso pubblico;
- finalizzare gli interventi alla sistemazione quanto più unitaria degli spazi pubblici quali parcheggi, piazzole di sosta, aree pedonali, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi alberate;
- mettere in atto interventi di miglioramento della qualità architettonica delle parti residenziali e delle parti produttive, sia relativamente ai nuovi interventi edilizi che agli interventi di ridisegno e arredo urbano;
- favorire la realizzazione di interventi che prevedano l'insediamento di funzioni in grado di rafforzare il ruolo di Vedelago nelle relazioni extralocali;
- avviare la riqualificazione dei siti di escavazione e delle aree ad essi adiacenti;
- integrare i nodi infrastrutturali più rilevanti (stazioni SFMR e connessioni della variante alla S.R. 53) con il sistema delle centralità esistenti e di progetto;
- definire le gerarchie stradali consentendo l'individuazione degli ambiti connotati da una mobilità lenta (centralità e luoghi per le attrezzature legate al tempo libero), precisando gli interventi che accentuano il carattere di sosta e accoglienza dei luoghi, e quelli che tutelano e ottimizzano le funzioni di solo transito;
- rafforzare le relazioni tra le differenti parti del centro mediante percorsi ciclo-pedonali, aree pubbliche, connessioni visive, ecc.
- rispettare e valorizzare i varchi e gli spazi liberi per destinarli alla costruzione della rete ecologica;
- individuare le aggregazioni abitative in area agricola che possono essere classificate come "edificazione diffusa" con caratteri residenziali assimilando tali aggregati ai caratteri urbani e non più rurali;

- favorire la delocalizzazione di attività produttive in zona impropria;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Gli interventi si inseriscono nel complessivo obiettivo di valorizzazione di patrimoni oggi non percepibili, poco fruibili e poco conosciuti. In particolare per le tre macroaree comprendenti gli attuali bacini di escavazione si prevede la riqualificazione unitaria attraverso un complessivo progetto di ricomposizione paesaggistica e ambientale anche attraverso l'introduzione di nuove funzioni per l'accoglienza e il tempo libero.

3. Indicazioni per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi, al fine di raggiungere gli obiettivi sopra descritti, nelle "aree di urbanizzazione consolidata" potrà modificare le destinazioni d'uso e i parametri edilizi del Piano Regolatore Generale vigente al fine di individuare luoghi per il tempo libero fortemente qualificati, funzioni ricettive, luoghi per attività commerciali specializzate nei limiti e nelle forme previste dalla legislazione vigente in materia.

Relativamente alle aree produttive di Vedelago ovest (esistenti e già previste dal PRG vigente) il Piano degli Interventi dovrà integrare le previsioni di razionalizzazione della distribuzione della viabilità di accesso ai lotti commerciali e produttivi con il progetto di riorganizzazione viabilistico complessivo definito dal Piano di Assetto del Territorio. In particolare si dovrà, se possibile, far coincidere la risoluzione dello snodo di accesso al centro da ovest (bivio statale SR. 53 e via Castellana) con quello di ingresso alla zona commerciale produttiva (verso nord) e alla strada di connessione con la futura variante di Vedelago (verso sud).

Il Piano degli Interventi dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli elementi di costruzione delle sequenze ecologiche minori, mirando alla continuità e fruibilità degli spazi verdi urbani. Questi interventi dovranno tendere a garantire un miglioramento del microclima cittadino e a svolgere funzione di barriera per le polveri e per i rumori.

Il Piano degli Interventi dovrà promuovere interventi di riuso di edifici dismessi, contesti degradati o occupati da funzioni incompatibili con la centralità urbana, favorendo anche la delocalizzazione di quelle attività che, sebbene congrue, risultano più adatte a differenti conformazioni morfologiche e assetti funzionali.

Per gli aggregati individuati dal Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi definirà un indice edificatorio e le modalità di recupero da parte dell'Amministrazione Comunale degli oneri di urbanizzazione e di compensazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

In sede di redazione del Piano degli Interventi potranno essere individuati all'interno delle aree con destinazione agricola gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo costruiti entro il 31.12.1984, eventualmente in aggiunta a quelli già individuati, valutando in quali casi consentire il recupero degli annessi rustici a fini abitativi o a fini agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari dell'edificio principale.

Il Piano degli Interventi definisce le modalità di recupero degli oneri di urbanizzazione dovuti e di compensazione e delle opere di urbanizzazione mancanti

Il Piano degli Interventi per, far fronte agli obiettivi di valorizzazione ambientale e urbana sopra descritti, potrà utilizzare il meccanismo dei crediti edilizi nei limiti e nelle modalità descritte nel Capo 2, Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del successivo Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali di riferimento per l'ATO sono indicati nelle tabelle contenute nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 58 - ATO 5: Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo

1. Le caratteristiche dell'ATO

L' "Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo" comprende le zone destinate prevalentemente alla produzione agricola.

L'ambito individuato delimita la parte settentrionale e quella centrale del territorio rurale di Vedelago, dai confini con Montebelluna ai centri lungo la S.R. 53.

La caratteristica principale dell'Ambito è rappresentata dalla presenza di colture perlopiù estensive e di numerosi capannoni destinati agli allevamenti zootecnici.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi per l'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo sono:

- tutelare le attività produttive agricole;
- potenziare la percorribilità ciclopedonale delle aree agricole;
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo;
- individuare le aggregazioni abitative in area agricola che possono essere classificate come "edificazione diffusa" con caratteri residenziali assimilando tali aggregati ai caratteri urbani e non più rurali;
- promuovere l'attività agrituristica;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive in zona impropria.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà dettare i parametri tipologici e morfologici per le nuove costruzioni in area agricola e per gli interventi sugli edifici in generale, nel rispetto dei caratteri rurali del territorio stesso.

In sede di redazione del Piano degli Interventi potranno essere individuati all'interno delle aree con destinazione agricola gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo costruiti entro il 31.12.1984, eventualmente in aggiunta a quelli già individuati, valutando in quali casi consentire il recupero degli annessi rustici a fini abitativi o a fini agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari dell'edificio principale.

Per gli aggregati individuati dal Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi definisce un indice edificatorio e le modalità di recupero da parte dell'Amministrazione Comunale degli oneri di urbanizzazione e di compensazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Per gli aggregati individuati dal Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi definirà un indice edificatorio e le modalità di recupero da parte dell'Amministrazione Comunale degli oneri di urbanizzazione e di compensazione dovuti e delle opere di urbanizzazione mancanti.

Il Piano degli Interventi per, far fronte agli obiettivi di valorizzazione ambientale e urbana sopra descritti, potrà utilizzare il meccanismo dei crediti edilizi nei limiti e nelle modalità descritte nel Capo 2, Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del successivo Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo sono indicati nelle tabelle contenute nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Capo 2. Azioni strategiche del consolidato

Art. 59 - Aree di urbanizzazione consolidata

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dalle aree del tessuto urbano e comprendono:

- aree a destinazione residenziale perlopiù connotate da edifici su lotto di piccole o medie dimensioni (villette, edifici a schiera, piccoli condomini) senza particolari caratteristiche di pregio storico e architettonico;
- aree a destinazione produttiva, artigianale, industriale e agroindustriale o agricola che per sue dimensioni o antropizzazione è assimilabile ai caratteri urbani ed aree di espansione convenzionata;
- aree che il Piano Regolatore Generale vigente destina a standard;

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo generale di intervento per le Aree di urbanizzazione consolidata con destinazione residenziale è quello di trasformare (o consolidare) le aree residenziali stesse in "tessuti verdi abitati".

Obiettivi specifici di progetto in relazione alle zone residenziale sono:

- l'aumento della presenza del verde, in particolare delle alberature e delle specie arbustive; l'aumento della dotazione di spazi e di elementi del "verde" anche se a carattere privato, associandosi alla rete ecologica in area urbana contribuiscono a migliorare le condizioni di comfort ambientale delle zone edificate;
- il reperimento di ulteriori superfici a parcheggio stanziali e di relazione;
- la caratterizzazione delle zone residenziali "per isolati" o per "unità urbanistiche" e non per singoli manufatti edilizi; tale caratterizzazione può essere riferita alle modalità di recinzione (o alla loro eventualmente eliminazione all'interno dei singoli isolati), ai materiali di finitura, all'attacco a terra degli edifici, alla continuità degli spazi comuni.

Il raggiungimento di questo obiettivo può essere ottenuto in sede di formazione del Piano degli Interventi mediante l'individuazione di appositi incentivi così come elencato nell'articolo 8 delle presenti norme.

L'obiettivo generale di intervento per le Aree di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva o commerciale è quello di avviare la loro riqualificazione e integrazione con il tessuto urbano.

Obiettivi specifici di progetto in relazione alle zone produttive e commerciali sono:

- migliorare l'accessibilità alle aree produttive mediante la loro connessione agli elementi della viabilità di collegamento sovralocale e, in particolare con la futura tangenziale di Castelfranco e con la variante alla S.R. 53 di Vedelago;
- migliorare l'inserimento nel contesto agricolo circostante delle aree produttive anche mediante la realizzazione di barriere vegetali da realizzare con alberature o siepi con funzione di filtro e finalizzate all'abbattimento dei rumori, odori, eventuali polveri, ecc.;
- individuare connessioni verdi interne alle aree produttive in modo da connettere gli elementi ambientali esterni alle aree produttive stesse.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Al fine del raggiungimento degli obiettivi enunciati e, in particolare, per aumentare la dotazione di superfici a verde e di masse boscate necessari per il raggiungimento della caratterizzazione di "tessuto verde abitato" per le zone residenziali esistenti dovranno essere seguite, ove possibile, le seguenti disposizioni:

- realizzazione di parcheggi interrati qualora ciò da utilizzare il suolo per la realizzazione di superfici a verde o per agevolare l'uso commerciale dei piani terra oppure per garantire una maggiore continuità dello spazio urbano;
- realizzazione dei parcheggi pubblici o privati su superfici drenanti;

- razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi (interrati o al piano terra degli edifici) in modo da ridurre la presenza e aumentare lo spazio destinato a superfici a verde;
- potenziamento delle superfici a verde all'interno del lotto;
- utilizzo di forme di recinzione in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali verdi (reti metalliche, siepi, ecc.).

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi potrà modificare gli usi e gli indici e parametri edilizi del Piano Regolatore Generale vigente, sia per le zone produttive e commerciali sia per le zone residenziali, in funzione del raggiungimento degli obiettivi progettuali sopra indicati.

Il Piano degli Interventi, nel caso prevedesse il superamento dell'indice di edificabilità (o rapporto di copertura del suolo) dato a ciascuna area dal Piano Regolatore generale vigente dovrà definire le modalità di trasferimento al Comune di parte della valorizzazione fondiaria generata in termini di opere di urbanizzazione o loro monetizzazione. La quantità di volume da utilizzare ai fini dell'incremento degli indici dovrà essere coerente con quella indicata nella tabella del dimensionamento allegata alle presenti Norme Tecniche.

In relazione alle indicazioni sopra descritte, in caso di incremento delle capacità edificatorie il Piano degli Interventi dovrà predisporre specifici progetti guida atti a precisare le quantità edilizie massime, a definire i criteri di sostenibilità della previsione, a specificare gli obiettivi di potenziamento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione o di realizzazione di opere di compensazione ambientale (elementi di filtro, barriere vegetale, ecc.) che dovranno essere in tutto o in parte finanziati con l'incremento volumetrico previsto.

Il Piano degli Interventi, in funzione dell'applicazione delle misure di incentivazione di cui all'articolo 8, può mettere a punto un regolamento finalizzato a dettagliare i criteri di sistemazione degli elementi di raccordo tra spazio privato e spazio pubblico quali: recinzioni, attacco a terra degli edifici, alberature, ecc.

Il Piano degli Interventi può indicare interventi di modifica delle aree pubbliche esistenti (strade, parcheggi, piazzali di sosta) per individuare la continuità degli spazi verdi interni alle aree produttive.

A corona delle aree produttive ed esternamente ad esse il Piano degli Interventi può individuare aree con funzione di filtro ambientale (buffer) senza che ciò incida sulla Superficie Agricola Utilizzata in cambio dell'aumento del parametro urbanistico del rapporto di copertura. Per tali aree dovrà essere redatto uno specifico progetto per la messa a dimora di adeguate specie vegetali.

Il Piano degli Interventi, in funzione di particolari esigenze di riqualificazione puntuale o di potenziamento dell'offerta di servizi anche di tipo privato, può avviare procedure di programmazione negoziata comportanti modifiche alle destinazioni d'uso e ai parametri dimensionali attuali.

5. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale di cui al presente comma sono indicati nelle tabelle contenute nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

6. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 8 *Misure di incentivazione* delle presenti norme che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R);
- Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V).
- Estensione degli elementi naturali (E).

Art. 60 – Pianificazione Attuativa da realizzare

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree interessate da pianificazione attuativa ancora da realizzare e convenzionate. Queste interessano parti del territorio previste da PRG vigente e per le quali continuano ad essere valide le indicazioni attuative del PRG.

Art. 61 - Edificazione diffusa

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di edificazione diffusa. Queste interessano parti del territorio rurale dove l'edificazione, in particolare quella lineare lungo le strade assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi a volte con presenza di standard urbanistici. Le origini di questi agglomerati derivano spesso da aggregazioni storiche di origine rurale, cresciute con forme di sviluppo spontanee e densificazione progressiva.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo di progetto è il recupero e consolidamento degli insediamenti residenziali esistenti. Vanno opportunamente tutelate le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche nel rispetto di coni visuali e di connessioni con corridoi e/o sistemi continui del verde, nonché posta specifica attenzione alla definizione del margine urbano ed agli interventi di saturazione degli interstizi e delle aree inedificate.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Gli interventi edilizi non possono comportare l'individuazione di ulteriori punti di accesso dalla strada principale e devono possibilmente contribuire a migliorare la condizione attuale di accessibilità alle singole abitazioni e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di compensazione mancanti e di standard urbanistici.

In questi ambiti potranno essere applicate forme perequative, di credito edilizio e/o compensative secondo quanto definito dal Piano di Assetto del Territorio nel Capo 2 del Titolo. Queste ultime potranno essere utilizzate a fronte di previsioni che prevedano l'acquisizione di suoli per la realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc).

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Nella redazione del Piano degli Interventi dovranno essere individuate e puntualizzate le possibilità di intervento che rimangono in linea generale limitate alla sola ristrutturazione, adeguamento e ampliamento volumetrico "una tantum".

Il Piano degli Interventi potrà introdurre quote aggiuntive di nuova edificabilità da utilizzare a fronte di interventi di riqualificazione degli assi urbanizzati. Più in particolare ciò potrà attuarsi mediante: la riduzione del numero di accessi carrai, o la realizzazione di barriere vegetali con funzione di filtro e barriera, o il potenziamento degli elementi vegetali, o la riduzione delle superfici impermeabili e, conseguentemente, l'aumento delle aree a verde.

Nel Piano degli Interventi potranno essere introdotti limitati incentivi volumetrici, in forma di nuova costruzione e mediante una superficie massima edificabile definita dal Piano degli Interventi stesso, esclusivamente in presenza di opere di riqualificazione urbanistica definite mediante interventi di aggregazione degli innesti privati, dell'aumento della sicurezza stradale tramite segnalazione di incroci e innesti con differenziazione delle pavimentazioni, illuminazione stradale, realizzazione di spazi ciclopedonali, demolizione e ricostruzione in area adiacente di fabbricati privi di valore storico, architettonico o ambientale situati a meno di 5 ml. dal ciglio strada. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere individuati dal Piano degli Interventi e quantificati mediante una superficie massima edificabile definita dal Piano degli Interventi stesso, anche con interventi di credito edilizio. Il Piano degli Interventi specificherà nel dettaglio le modalità di intervento sopra indicate.

Il Piano degli Interventi definirà i criteri di dettaglio per l'ampliamento e la nuova edificazione; in particolare si dovranno tenere conto delle aree integre, dei varchi, dei punti di visuale, ecc.

Il Piano degli Interventi potrà apportare limitate modifiche alla perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi ed approfondimenti progettuali, o sulla base di una maggiore conformità delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio alla situazione catastale e senza che tali modifiche costituiscano variante al Piano di Assetto del Territorio stesso.

Il Piano degli Interventi dovrà individuare le opere incongrue, gli elementi di degrado e gli edifici da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio in conformità con le indicazioni di cui all'art. 8 delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere l'insediamento di attività di artigianato di servizio, ristorazione, esercizi commerciali di dettaglio, agriturismo, ecc., in funzione di una rivitalizzazione di queste zone.

5. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi per l'edificazione in area agricola di cui al presente comma 4 sono indicati nella tabella nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

6. Misure di Incentivazione

Nel Piano degli Interventi potranno essere individuate le seguenti ulteriori misure di incentivazione di cui all'articolo 8 *Misure di incentivazione* delle Norme di Attuazione:

- Bioedilizia (B);
- Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S);
- Estensione degli elementi naturali (E);

Queste misure di incentivazione potranno sommarsi all'ampliamento volumetrico "una tantum".

Art. 62 - Aree Agricole

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dalle parti del territorio caratterizzate dalla prevalenza dell'attività agricola.

Gli obiettivi e le indicazioni operative per tali ambiti si differenziano per l'appartenenza all'ATO delle diverse aree agricole.

2. Obiettivi di progetto

Fatti salvi gli obiettivi degli A.T.O. d'appartenenza e quelli specifici degli eventuali ambiti di trasformazione, per le aree agricole in generale gli obiettivi che il Piano di Assetto del Territorio persegue per queste aree sono:

- tutelare la funzionalità del sistema produttivo primario;
- potenziare la percorribilità ciclopedonale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive situate in zona impropria anche mediante il meccanismo dei crediti edilizi;
- attuare le opere di riqualificazione di siti degradati incentivandone il recupero ambientale o ridestinandoli ad usi agricoli.

Per le aree del territorio dell'ATO 3 gli obiettivi che il Piano di Assetto del Territorio persegue sono:

- risolvere le situazioni di forte compromissione dei fondi agricoli e della loro produttività per la presenza di residenza puntuale e diffusa, mirando ad un riordino del rapporto residenza-fondo agricolo;
- dare la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio esistente in aree agricole a fini abitativi e di insediare nei borghi rurali preesistenti attività di ristoro e di commercio al minuto per i generi di prima necessità;
- incentivare la piantumazione di boschetti ed aree di produzione di biomassa, anche come elementi di riqualificazione del paesaggio, che devono trovare in queste aree la loro collocazione preferenziale, con la possibilità anche di incentivi che mirino alla costruzione dei suddetti elementi e che permettano il riordino delle situazioni più compromesse nel rapporto residenza - fondo

agricolo.

Per le aree del territorio dell'ATO 5 gli obiettivi che il Piano di Assetto del Territorio persegue sono:

- promuovere l'attività agrituristica;
- incentivare le opere di compensazione delle due nuove strade in progetto che attraversano quest'ambito;

Il Piano di Assetto del Territorio pone le basi per l'avvio di un complessivo processo di riqualificazione anche ambientale e paesaggistica delle aree agricole. Esso deve avvenire tramite la salvaguardia dell'attuale sistema di paesaggio rurale con i suoi segni, tramite la ricostituzione delle connessioni ecologiche che un tempo lo caratterizzavano maggiormente, quali rogge con sponde naturali, siepi compatte, filari alberati, prati stabili e alcuni boschetti. Ciò sarà reso possibile attraverso il meccanismo dei crediti edilizi o altre forme di incentivazione (finanziamenti europei per arboricoltura). Sarà opportuno incoraggiare, anche con strumenti di informazione dedicati, lo sviluppo di tecniche agrarie a basso impatto (agricoltura integrata e agricoltura biologica).

Le strade rurali ed i sentieri esistenti nelle zone agricole o già esistenti ma smarriti o caduti in desuetudine, vengono ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi ciclo-pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate di legno ed altro materiale, o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva; è vietata l'asfaltatura.

Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può prevedere, in attuazione di progetti di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.

I sentieri saranno interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità ciclo-pedonale; è permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi e ai mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agricole. I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e dovranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini, portarifiuti, ecc.).

In tutte le aree della presente azione devono essere salvaguardati gli insiemi vegetali di pregio, sia come gruppi arborei che come siepi (corridoi ecologici).

E' favorito l'incremento del verde secondo i criteri che seguono:

- a) le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi; ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo colturale;
- b) le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, il ripristino delle situazioni ambientali originarie o comunque di un soddisfacente equilibrio ambientale;
- c) devono essere rispettati gli assetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali nella zona agricola in cui sono evidenti le testimonianze della centuriazione romana;
- d) deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone o alloctone tradizionali

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

L'Amministrazione Comunale provvederà a formare per il territorio agricolo, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986, un piano di promozione turistica avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari turistico - ricreativi e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche, soprattutto del territorio agricolo a nord-ovest del territorio. Ai fini della promozione dell'attività

agrituristica possano essere utilizzati solo i fabbricati esistenti anche ristrutturandoli e frazionandoli e prevedendo il riuso degli stessi.

Vista la posizione strategica di queste aree data dalla presenza di due strade di collegamento territoriale in progetto (la Bretella di Castelfranco e l'Superstrada Pedemontana Veneta) e dalla presenza di un forte elemento attrattore dal punto di vista turistico (villa Emo), il Piano degli Interventi prevede la possibilità di trasformazione degli agriturismi già esistenti alla data di approvazione del PAT in strutture per la ristorazione, definendo ad hoc la superficie di aree boscate da asservire o le eventuali altre opere sostitutive. Il Piano degli Interventi definisce inoltre il rapporto di superficie permeabile/ non permeabile che si può raggiungere con la nuova trasformazione.

Il Piano degli interventi dovrà valutare ed eventualmente regolamentare ed incentivare le misure agronomiche in modo da minimizzare gli impatti sull'ambiente, in particolare modo in relazione a concimazioni, utilizzo di fitofarmaci e mantenimento/riqualificazione degli elementi della rete ecologica minore.

Il Piano degli Interventi potrà decidere la localizzazione dei diversi tipi di elementi da ricostruire ed eventualmente le fasi di taglio delle arboricoltura da legno o da biomassa e dovrà seguire un programma in modo da garantire una buona qualità paesaggistica.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere l'istituzione a livello comunale di un ufficio di promozione, informazione e assistenza all'acquisizione di finanziamenti comunitari per l'impianto di alberi da legno. Il Piano degli Interventi dovrà inoltre stabilire il metodo di utilizzazione del meccanismo di crediti edilizi e stabilire in apposita convenzione il programma di impianto (tempi, fasi e specie)

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità architettonica e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Il Piano degli Interventi individua inoltre:

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico- ambientali, tecnico- agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del Piano di Assetto del Territorio;
- gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del Piano di Assetto del Territorio;
- le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuati come incompatibili e/o previsti in trasferimento.

Art. 63 – Opere incongrue, elementi di degrado ed elementi di riordino della zona agricola

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Gli elementi così individuati sono costituiti da:

- gli immobili destinati all'allevamento intensivo posizionati all'interno del perimetro del Parco ed in contrasto con la normativa stessa del Parco;
- immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dimessi, che si trovano vicino alle zone residenziali consolidate;
- attività produttive all'interno del perimetro del Parco ed in contrasto con la normativa stessa del Parco;
- attività produttive di prima classe all'interno dei centri abitati;
- annessi rustici dimessi;
- insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal P.A.T. e dal P.I.;

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo di tale intervento è quello delocalizzare gli allevamenti intensivi posti all'interno del perimetro del Parco del Sile.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi completa l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado sulla base delle caratteristiche definite al punto 1.

Il Piano degli Interventi per, far fronte agli obiettivi sopra descritti, potrà utilizzare il meccanismo dei crediti edilizi nei limiti e nelle modalità descritte nel Capo 2, Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire o alle opere da rimuovere. Il Piano degli Interventi disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

Art. 64 - Linea ferroviaria e stazioni SFMR

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" vengono indicate le due linee ferroviarie Padova-Calalzo e Vicenza-Treviso.

La trasformabilità di questi ambiti è legata ai progetti previsti dalla Regione Veneto per la linea del Servizio Ferroviario Metropolitano Leggero.

2. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà garantire, sia nei singoli Ambiti Territoriali Omogenei interessati dall'infrastruttura ferroviaria sia nelle aree di trasformazione, le massime condizioni di visibilità della linea ferroviaria e di accessibilità alle sue infrastrutture. In particolare il Piano degli Interventi dovrà individuare e incentivare tutte le possibili condizioni di relazione tra le aree urbanizzate e le infrastrutture ferroviarie mediante i percorsi ciclo-pedonali.

Art. 65 - Piste ciclabili

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Si tratta delle aree interessate dalle piste ciclabili esistenti, previste dal Prg vigente e riconfermate dal Piano di Assetto del Territorio, previste all'interno del progetto "Girasile" e integrate da quelle previste dal PAT. Comprende sia la rete in area urbana che la rete in area agricola. Nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio sono individuati i nuovi tratti di progetto previsti a completamento della maglia ciclo-pedonale, e quelli già esistenti o in fase di completamento.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo principale del Piano di Assetto del Territorio è quello di completare la maglia dei percorsi ciclopedonali del territorio comunale per permettere i collegamenti tra le varie frazioni e i luoghi di attrazione del territorio utilizzando percorsi ambientalmente sostenibili.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà definire le norme per l'edificazione in fregio alle piste ciclabili ai fini della sicurezza degli utenti della pista stessa. Inoltre dovranno essere definiti gli standard minimi da rispettare sia relativamente alla forma e dimensione del tracciato sia relativamente agli standard di comfort (illuminazione, punti di sosta, ecc.), sia relativamente alle modalità di pavimentazione.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità costruttive delle eventuali recinzioni poste sui lati delle piste ciclabili.

Il Piano degli Interventi dovrà inoltre prevedere aree di sosta lungo particolari percorsi pedonali e ciclabili preposte alla sosta delle persone e dei mezzi, definendone caratteristiche e dotazione.

La posizione dei tracciati data dal Piano di Assetto del Territorio ha carattere indicativo; essa può essere modificata in sede di formazione del Piano degli Interventi, fermo restando i recapiti delle individuati, siano essi punti o elementi della maglia viaria, e senza che ciò costituisca variante al Piano di Assetto del Territorio. Fermi restando inoltre gli obiettivi di riorganizzazione e potenziamento della rete ciclopedonale sottesi ai progetti proposti, il Piano degli Interventi potrà apportare modifiche alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio quali traslazioni, rettifiche dei tracciati, senza che ciò si configuri come variante al Piano di Assetto del Territorio stesso.

I tratti di piste ciclabili previsti all'interno del progetto "Girasile" ed indicati nella tavola 4 "Carta delle

trasformabilità” verranno regolamentati nel Piano degli Interventi a partire dalla normativa del progetto Girasile stesso e seguiranno l’iter previsto.

Art. 66 – Rete relazionale: viabilità

1. Caratteristiche dell’azione e sua individuazione

Nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” del Piano di Assetto del Territorio sono individuati gli elementi di seguito riportati.

- Viabilità di servizio alle cave in relazione all’allegato A della convenzione per la coltivazione delle cave di ghiaia denominate: Cà Matta, Bonelle, Baracche e viabilità perimetrale dei bacini di escavazione in parte già esistente e in parte già convenzionata.

Si tratta della viabilità perimetrale alle cave che permetterà una razionalizzazione dei traffici dei mezzi pesanti di servizio alle cave stesse;

- Viabilità in variante alla S.R. 53

Si tratta della viabilità di progetto in variante alla S.R. 53 prevista come bypass del centro di Vedelago capoluogo verso sud;

- Viabilità sovracomunale

Si tratta delle aree interessate dal tracciato previsto della Superstrada Pedemontana Veneta, della tangenziale est di Castelfranco e i tracciati di viabilità minore spesso legate alla realizzazione delle stazioni SFMR o alla soppressione di passaggi a livello;

- Rete di relazioni locali esistente e di progetto

Si tratta dell’insieme di interventi di riorganizzazione della maglia stradale urbana del centro capoluogo.

- Principali accessi al centro capoluogo

Rappresentano gli accessi preferenziali al centro urbano, alla luce del nuovo assetto infrastrutturale previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

- Stazioni SFMR

Sono le due stazioni del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale previste all’interno del territorio comunale.

2. Indicazioni generali

Relativamente alla Viabilità di servizio alle cave il Piano di Assetto del Territorio conferma quindi il precedente accordo preso tra Comune e privato e sottoscritto dalla Regione e lo recepisce.

Relativamente alla Viabilità di progetto il contesto dei tracciati dovrà essere sistemato in modo da assorbire la presenza dell’infrastruttura nel paesaggio circostante, attenuare l’inquinamento da rumore e mitigare gli impatti connessi all’esercizio del traffico.

Per tali interventi valgono le seguenti indicazioni:

- formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l’effetto di linearità prodotto dal passaggio dell’infrastruttura nel passaggio;
- evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- mantenere i punti di visibilità dall’infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell’infrastruttura.

Gli interventi di attenuazione sono attuati, previo convenzionamento o accordi di programma, fra Società concessionarie, Enti competenti e le Amministrazioni Locali interessate.

Va comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche non ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

La posizione dei tracciati sarà verificata e maggiormente definita in sede di formazione del Piano degli Interventi, fermo restando i recapiti delle singole strade, senza che ciò costituisca variante al Piano di Assetto del Territorio.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano di Assetto del Territorio recepisce i progetti della Viabilità sovracomunale come indicazioni

vincolanti per la propria programmazione urbanistica.

Il Piano degli Interventi, coerentemente con le disposizioni dei precedenti articoli specificherà le condizioni e modalità di intervento in queste aree.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la massima connessione e continuità tra tutti gli elementi della rete viaria come sopra individuati, perseguendo il principio della “percolazione” e del corretto rapporto tra forma della strada e suo utilizzo.

Il Piano degli Interventi dovrà specificare le norme e disposizioni per gli insediamenti in fregio alle strade previste ed in progetto sia ai fini della sicurezza sia ai fini della tutela dall’inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire.

Devono essere individuati gli incentivi per la riduzione degli innesti esistenti lungo le strade e le strutture edilizie che, attraverso il meccanismo dei “crediti edilizi” devono essere trasferite; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire. Il Piano degli Interventi dovrà inoltre individuare gli elementi di conformazione della sezione stradale (restringimenti, disassamenti, elementi di arredo, ecc.) in modo da garantire la sicurezza della strada in rapporto al suo ruolo di spazio pubblico a servizio delle abitazioni.

Capo 3. Valori e tutele caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei

Art. 67 – Centri storici

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Tali ambiti riguardano parti del territorio che interessano edifici od insiemi di edifici, spazi inediti e/o alberati, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o che rappresentano la parte originaria ed autentica di un insediamento che conservi nell'organizzazione territoriale, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali, anche se singolarmente privi di interesse.

2. Obiettivi di progetto

Il Piano degli Interventi persegue gli obiettivi di:

- privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII^a della L.R. 15/2004), direzionali, turistiche e per servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità del centro storico, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà definire una normativa di dettaglio (anche nella forma di prontuario) che indichi le attività ammesse, i parametri edilizi, le caratteristiche tipologiche e costruttive da rispettare, i materiali da utilizzare.

Il Piano degli Interventi dovrà normare l'inserimento di nuovi edifici, indicando le sagome limite all'interno delle quali dovranno essere costruiti, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente e applicando specifici indici e prescrizioni.

Allo scopo di indirizzare e caratterizzare maggiormente gli interventi all'interno dei centri storici per un corretto inserimento con il tessuto più antico, oltre ai singoli gradi di protezione, il Piano degli Interventi dovrà riferirsi alle caratteristiche tipologiche esistenti.

Il Piano degli Interventi integra le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme in conformità con l'art. 36 della L.R. 11/2004.

4. Misure di Incentivazione

Nel Piano degli Interventi potranno essere individuate le seguenti ulteriori misure di incentivazione di cui all'articolo 8 *Misure di incentivazione* delle Norme di Attuazione:

- *Riqualficazione e riordino degli immobili esistenti*
- *Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza*

Art. 68 – Grandi attrezzature

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Sono rappresentate dalle ville più importanti del territorio comunale, villa Emo, villa Corner e la Barchessa di villa Pola a Barcon e dalle loro pertinenze.

2. Obiettivi di progetto

- incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale e dell'insediamento di funzioni miste pubbliche e private, anche promosso e gestito da privati, per permettere l'utilizzo delle suddette ville, nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche;
- valorizzazione del patrimonio degli edifici storici, anche a fini residenziali;
- fruibilità e percettibilità dei manufatti e degli elementi di pregio dai percorsi ciclopedonali;
- valorizzazione della funzione ecologica dei parchi e giardini di pertinenza delle ville in un'ottica di realizzazione di sistemi verdi continui.
- tutela e riqualificazione del paesaggio visivo;
- ripristino o mantenimento delle parti caratterizzate da un paesaggio tradizionale;
- recupero e alberatura tracciati storici.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà specificare le funzioni compatibili per l'eventuale nuovo uso delle aree e degli immobili, dimensionando la possibilità di reperimento di nuovi spazi per funzioni complementari a quelle ospitate nei complessi vincolati; tali nuovi spazi e funzioni dovranno essere localizzati all'esterno del vincolo monumentale o all'interno di tale area ma ricavati attraverso la progettazione di strutture prevalentemente ipogee, fermi restando comunque il reperimento dei pareri degli Organi superiori competenti.

Art. 69 - Contesti figurativi dei complessi monumentali

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Sono le aree degli antichi filari alberati delle due ville più importanti storicamente e turisticamente del territorio comunale, villa Emo e villa Corner.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo principale del PAT è quello di ottenere il ripristino delle alberature dei filari delle ville, anche affiancandoli a piste ciclo-pedonali di collegamento con i luoghi di interesse storico-culturale limitrofi, con il Parco del Sile e con i nuclei abitati del comune.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il piano degli Interventi stabilisce quali sono i crediti edilizi o gli interventi ricadenti negli ambiti territoriali delle frazioni di appartenenza delle ville che dovranno partecipare al ripopolamento dei filari alberati e alla tutela e al miglioramento complessivo delle aree.

4. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 8 *Misure di incentivazione* che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Estensione degli elementi naturali (E)

Art. 70 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Sono le aree agricole vicine alla villa Emo e al suo contesto figurativo

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo principale del PAT è quello di ottenere il mantenimento delle aree agricole che circondano le aree del vincolo della Villa Emo libere dalle nuove edificazioni.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi stabilisce quali sono i crediti edilizi o gli interventi ricadenti negli ambiti in

oggetto, anche finalizzati alla sostituzione dei manufatti esistenti per mantenere libera la visuale e in generale le aree agricole intorno alla villa Emo e al suo parco.

Capo 4. Azioni strategiche della trasformazione

Art. 71 - Limiti fisici alla nuova edificazione

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Il Piano di Assetto del Territorio individua i limiti fisici alla nuova edificazione per ognuno dei nuclei del territorio comunale e all'interno dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei.

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo è quello di definire il limite fisico all'edificazione, così come definito dalla L.R. 11/2004. Le trasformazioni che avverranno all'esterno di tale perimetro sono regolate dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti norme per il territorio agricolo. Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi all'interno dei limiti individuati dal Piano di Assetto del Territorio precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi.

Il Piano degli Interventi, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal Piano di Assetto del Territorio, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare 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), e che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Art. 72 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo e di espansione urbana, con specifico riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio. Questa indicazione va intesa di massima e riguarda le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti.

2. Obiettivi di progetto

Gli ambiti interessati dallo sviluppo insediativo sono stati individuati con l'obiettivo di consolidamento o di ridefinizione secondo criteri di potenziamento dei servizi e della sostenibilità definiti dal Piano di Assetto del Territorio e della VAS.

2. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

La definizione delle differenti modalità attuative avverrà in sede di Piano degli Interventi verificandone la capacità di garantire le opportune soluzioni relativamente alle dotazioni e previsioni infrastrutturali e dei servizi.

La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di Piano degli Interventi in conformità al dimensionamento complessivo del Piano di Assetto del Territorio. Dovranno essere tenute presenti considerazioni in merito alla riduzione di consumo di territorio agricolo, alla salvaguardia e valorizzazione dei "segni" propri del territorio e alle qualità paesaggistica ed ambientale, infine ai valori fissati per il consumo di SAU. Nelle norme relative alle singole ATO sono definite le caratteristiche relative allo sviluppo degli insediamenti.

Art. 73 - Ambiti parzialmente urbanizzabili a condizione della costruzione di opere compensative o alla realizzazione della rete ecologica

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone individuate sono costituite dagli ambiti ai bordi degli insediamenti, caratterizzati da sfrangiamenti o interclusioni di porzioni di territorio rurale che per posizione e promiscuità spesso è caratterizzato da usi frammentati (orti, pertinenze di spazi abitativi, aree coltivate residuali, aree incolte, aree da valorizzare).

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo di progetto è:

- avviare un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia; gli interventi edilizi e urbanistici devono essere orientati verso la costruzione di "aree verdi abitate" cioè di tessuti residenziali a bassa densità edilizia e molto alberati con funzione di filtro ambientale (buffer) verso le aree rurali.
- integrare o completare il tessuto urbano, dove si presenta sfrangiato e disordinato, e contribuire a consolidare lo spazio pubblico collettivo, il sistema dei percorsi, dell'accessibilità, della sosta.
- migliorare ove possibile le condizioni attuali di accessibilità alle singole abitazioni, laddove problematiche;
- migliorare la qualità ambientale complessiva delle strade e relative aree urbanizzate; dovrà essere posto particolare riguardo alle relazioni con lo spazio rurale mediante la creazione di buffers (aree di filtro) barriere vegetali, filari o siepi a delimitare i confini;
- essere connessi ad opere di miglioria degli accessi carrai e di messa in sicurezza delle strade, di realizzazione di sottoservizi, qualora le aree da densificare non siano ancora urbanizzate, di riqualificazione dello spazio pubblico collettivo, di realizzazione di elementi costitutivi della rete ecologica minore e potenziamento della massa vegetazionale.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

Il Piano degli Interventi dovrà definire il rapporto da verificare tra cubatura realizzabile e metri quadri di elementi di compensazione ambientale o fissare la quantità di nuove alberature da piantare o i parametri da raggiungere per la produzione di biomassa.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere un abaco di tipologie di realizzazione per la nuova residenza e di criteri insediativi legati anche alla razionalizzazione degli accessi carrai.

Laddove si preveda che la realizzazione dei nuovi interventi sia connessa alla realizzazione di nuovi standards e attrezzature il Piano degli interventi dovrà fissarne le caratteristiche funzionali, localizzative ed eventualmente morfologiche e prestazionali.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi sono indicati nella tabella contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio" alle presenti Norme Tecniche.

5. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 8 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V);
- Estensione degli elementi naturali (E).
- Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S)

Art. 74 – Ambiti di trasformazione degli ATO: disposizioni generali

1. Gli ambiti di trasformazione riguardano porzioni di territorio all'interno degli ATO per le quali il

Piano di Assetto del Territorio prevede una trasformazione urbanistica che porterà alla realizzazione di nuovi servizi, a interventi di forte riutilizzo urbano, alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Relativamente a questi ambiti le presenti norme tecniche stabiliscono i criteri generali di trasformazione che dovranno essere seguiti in sede di formazione del Piano degli Interventi al fine di garantirne la coerenza rispetto agli obiettivi di carattere complessivo contenuti nel Piano di Assetto del Territorio.

2. Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

3. Gli ambiti di trasformazione devono essere specificamente progettati e normati nel Piano degli Interventi. Il Piano degli Interventi potrà prevedere modifiche alla perimetrazione delle aree da trasformare funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio. La modifica dei criteri di trasformazione non funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni del PAT comporta la redazione di una Variante al Piano di Assetto del Territorio stesso.

4. Gli ambiti di trasformazione sono individuati nella tavola "T4 – Carta della Trasformabilità" assieme ai simboli grafici che riassumono i criteri morfologico-funzionali da seguire nella fase di definizione del Piano degli Interventi.

5. Gli ambiti di trasformazione dovranno seguire i principi della perequazione urbanistica ovvero si dovrà garantire l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio secondo le indicazioni del Capo 2 del Titolo I delle presenti norme tecniche.

6. Il dimensionamento delle quantità edificabili e degli standards urbanistici sarà definito all'interno del Piano degli Interventi fermo restando il rispetto del dimensionamento massimo previsto per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo.

7. In sede di formazione del Piano degli Interventi per ogni area di trasformazione verrà precisata la quantità volumetrica dovuta al trasferimento di crediti edilizi e le modalità della loro collocazione e realizzazione. Inoltre potrà essere individuata per ciascuna area la quantità minima di volume o di superficie da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Art. 75 - Ambiti di trasformazione dell'ATO 2

1. Localizzazione

Nell'Ambito Territoriale Omogeneo 2 viene individuata un'area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale l'individuazione della quale è connessa alla previsione della realizzazione della stazione SFMR di Albaredo.

L'area 2.4 si sviluppa sul bordo orientale della frazione, a nord di via Corriva, prosegue oltre la linea ferroviaria fino al bordo settentrionale dell'abitato.

2. Obiettivi

Le aree individuate sono quelle che saranno interessate dalle opere di compensazione della linea ferroviaria metropolitana di superficie: realizzazione di completamenti viari, miglioramento della mobilità ciclabile e carrabile, realizzazione di aree di interscambio ferro-gomma, superamento ciclabile e pedonale del sottopasso ferroviario di via Stazione.

3. Criteri di intervento

3.1. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 2.1

Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

E' prevista la realizzazione di una viabilità alternativa a via Stazione, a ovest dell'attuale centro abitato e del campo da calcio, che si attesti sul parcheggio del campo da calcio stesso per consentire di utilizzare tale parcheggio anche in funzione della stazione SFMR di Albaredo, da sud. È prevista di conseguenza la realizzazione di una connessione ciclo-pedonale tra il parcheggio del campo da calcio e la stazione. Lungo il nuovo tracciato stradale potranno essere realizzati interventi di completamento residenziale e per servizi.

Nella parte a nord della ferrovia è previsto il consolidamento dell'abitato e la realizzazione di una strada perimetrale verso Borgo Casoni a completamento della viabilità esistente

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici agli usi consentiti sono indicati nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 76 - Ambiti di trasformazione dell'ATO 4

1. Localizzazione

Nell'Ambito Territoriale Omogeneo 4 vengono individuate sei aree ambiti di trasformazione.

Due aree sono direttamente relazionate alla prevista realizzazione della "tangenziale" sud di Vedelago, alternativa alla S.S. 53, e la loro parziale trasformazione è subordinata alla realizzazione del tracciato o di parti autonomamente efficaci di esso. Queste due aree sono disposte a sud del centro di Vedelago e delimitate dal futuro tracciato previsto; esse sono rispettivamente:

- l'area 4.1 che corrisponde all'ambito localizzato a sud del centro e a ovest della provinciale n° 19 (via Crispi) il quale si insinua a nord della S.S. 53 in una porzione di territorio posta tra zona la produttiva, a ovest, ed il centro capoluogo, a est.
- l'area 4.2 che è disposta a sud del capoluogo e ad est di via Crispi e si estende fino alla porzione di territorio compresa tra via Marconi (S.S.53) ed il Bacino Ca' Matta.
- l'area 4.3 è identificata sulla previsione di una viabilità a nord est del capoluogo alternativa alla statale 53, di scala locale
- l'area 4.4 che è localizzata a nord est del centro capoluogo, lungo la via Bassanese, ed è per buona parte finalizzata alla riorganizzazione viabilistica e del bordo sud del caseificio denominato Latterie Trevigiane.
- l'area 4.5 che è localizzata a cavallo della S.S. 53, tra questo tracciato e l'insediamento di Fossalunga e comprende l'area del magazzino Sira e l'asse nord-sud di futura connessione
- l'area 4.6, che è situata a sud in espansione della zona industriale esistente lungo la SS 53 verso Castelfranco.
- l'area 4.7 che è localizzata a sud est del capoluogo e si estende fino alla porzione di territorio del Bacino Ca' Matta.

2. Obiettivi

Le aree di trasformazione e miglioramento della qualità urbana e territoriale riguardano contesti raggruppabili in tre differenti tipologie:

- le aree 4.1 e 4.2, sono ambiti nei quali si individuano obiettivi di consolidamento delle caratteristiche urbane, di definizione degli spazi aperti centrali e del sistema delle attrezzature, di localizzazione di funzioni complementari e di servizio a quelle residenziali non riferite al solo ambito locale o comunale, ma di richiamo sovracomunale (attrezzature ricettive, attrezzature sportive, culturali, commerciali,). L'obiettivo è quello di utilizzare la realizzazione del tracciato alternativo alla S.R. 53 non solo per sgravare il centro di Vedelago dal traffico pesante a favore del recupero degli spazi centrali lungo l'asse di via Marconi, ma anche quello di riorganizzare in più nodi l'accesso alle diverse funzioni insediate lungo la statale costruendo nuovi elementi di relazione, caratterizzazione e riqualificazione con gli ambiti a sud, verso i bacini di escavazione;
- le aree 4.3 e 4.4 sono finalizzate alla realizzazione di una viabilità alternativa alla regionale 53, di scala locale, che consentirebbe di bypassare il centro portandosi in corrispondenza del cimitero e di qui innestandosi sulla Bassanese in corrispondenza del caseificio. Questi interventi infrastrutturale consentirebbe il riordino delle attrezzature e del bordo residenziale a nord est del capoluogo e il riordino del bordo sud dell'area del caseificio, verso il centro capoluogo;
- l'area 4.5 è un ambito già identificato nell'immaginario collettivo come luogo degli outlet, per le importanti presenze commerciali esistenti, e che il Piano di Assetto del Territorio interpreta complessivamente come una sorta di parco all'intorno del quale riorganizzare l'accessibilità ed i parcheggi per le funzioni commerciali, da riqualificare con interventi di riordino e piccolo ampliamento, e integrandole con nuove funzioni per il tempo libero;
- l'area 4.6 ha come obiettivo l'ampliamento della zona industriale ed artigianale del comune, come previsto anche dal PTCP;

- l'area 4.7 ha come obiettivo l'accoglimento di crediti edilizi provenienti dal trasferimento delle attività in zone improprie, la possibilità di ampliamento delle attività esistenti limitrofe e la possibilità di insediamento di nuove attività.

3. Criteri di intervento

3.1 - Criteri di intervento per la sub – area 4.1

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

2. Il Piano degli interventi dovrà specificare il progetto e disegno complessivo delle aree garantendo gli obiettivi di riqualificazione complessiva del paesaggio e la realizzazione degli elementi di continuità ecologica individuati nella Carta 4 della Trasformabilità. Gli interventi dovranno consolidare il bordo meridionale dell'edificazione lungo la S.R. 53 attraverso interventi di ammagliamento delle strade di accesso alle parti residenziali, in modo da sgravare la provinciale.

3. E' prevista l'introduzione di nuove quote volumetriche, senza consumo di S.A.U., in ampliamento ai fabbricati esistenti o per nuovi edifici che non comportino l'apertura di nuovi accessi carrabili ma l'utilizzo di quelli già esistenti. Agli interventi dovranno essere connessi la realizzazione di opere di riqualificazione dello spazio pubblico collettivo (arredo urbano, miglioramento confort, opere messa in sicurezza utenti deboli, etc.), accorpamenti di accessi carrai esistenti, riammagliamenti di tracciati carrabili o pedonali e ciclabili, l'impianto di nuove alberature secondo il parametro che stabilirà il Piano degli Interventi.

4. E' prevista la realizzazione di nuovi complessi - residenziali, terziari, ricettivi e destinati ad attività per lo svago, lo sport, il benessere ed il tempo libero oltre al rafforzamento del sistema delle attrezzature di rilievo extralocale - in ambiti che verranno precisamente delimitati all'interno del Piano degli Interventi e nel rispetto di un consumo di S.A.U. massimo. Tali interventi sono subordinati alla realizzazione di viabilità alternative alla 53 che funzionino da bypass alla provinciale, da definirsi all'interno del PI.

Il Piano degli Interventi dovrà altresì approfondire il progetto di composizione paesaggistica e ambientale delle aree precisando le modalità di incentivazione di opere di potenziamento della rete ecologica minore e arricchimento degli elementi del paesaggio.

3.2. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 4.2

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

2. Il Piano degli interventi dovrà specificare il progetto e disegno complessivo delle aree garantendo gli obiettivi di riqualificazione complessiva e la realizzazione degli elementi di continuità ecologica individuati nella Carta 4 della Trasformabilità. Dovrà altresì approfondire la previsione di integrare funzionalmente e fisicamente, attraverso i nuovi interventi, le aree a nord della strada regionale 53 con quelle a sud mettendo in continuità il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi ad uso pubblico.

3. E' prevista l'introduzione di nuove quote volumetriche, senza consumo di S.A.U., in ampliamento ai fabbricati esistenti o per nuovi edifici che non comportino l'apertura di nuovi accessi carrabili ma l'utilizzo di quelli già esistenti. Agli interventi dovranno essere connessi la realizzazione di opere di riqualificazione dello spazio pubblico collettivo (arredo urbano, miglioramento confort, opere messa in sicurezza utenti deboli, etc.), accorpamenti di accessi carrai esistenti, riammagliamenti di tracciati carrabili o pedonali e ciclabili, l'impianto di nuove alberature secondo il parametro che stabilirà il Piano degli Interventi.

4. E' prevista la realizzazione di nuovi complessi -residenziali, terziari, ricettivi e destinati ad attività per lo svago, lo sport, il benessere ed il tempo libero oltre al rafforzamento del sistema delle attrezzature di rilievo extralocale- in ambiti che verranno precisamente delimitati all'interno del Piano degli Interventi e nel rispetto del un consumo di S.A.U. Tali interventi sono subordinati alla realizzazione di viabilità alternative alla 53 che funzionino da bypass alla provinciale, da definirsi all'interno del PI.

Il Piano degli Interventi dovrà altresì approfondire il progetto di riqualificazione paesaggistica e

ambientale delle aree precisando le modalità di incentivazione di opere di potenziamento della rete ecologica minore e arricchimento degli elementi del paesaggio.

3.3. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 4.3

1. Il Piano degli interventi dovrà definire le caratteristiche di sezione e tracciato della strada alternativa alla regionale 53, di scala locale, da caratterizzare come bypass nei collegamenti tra la regionale e la Bassanese. Questo intervento infrastrutturale deve essere associato al riordino delle attrezzature e al consolidamento residenziale a nord est del capoluogo.

Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

3.4. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 4.4

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

2. Il Piano degli Interventi dovrà definire le modalità e le caratteristiche dell'innesto. In particolare dovrà essere approfondita la soluzione dell'innesto sulla Bassanese privilegiando l'innesto a nord del cimitero, dando continuità ai servizi del centro capoluogo e lasciando il cimitero collegato direttamente con le aree di Vedelago e coordinando il progetto con quello relativo agli interventi di riqualificazione e riuso previsti nell'area 4.3

3. Il Piano degli interventi dovrà definire le caratteristiche morfologiche e funzionali per la riqualificazione delle aree. In sede di piano degli interventi dovrà essere precisata la percentuale di volumetria utilizzabile.

3.5. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 4.5

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

2. Il Piano degli interventi dovrà specificare il progetto e disegno complessivo delle aree garantendo gli obiettivi di creazione di uno spazio attrezzato, sistemato in parte a parcheggio e in parte a verde, attorno al quale riorganizzare gli affacci delle attività insediate. La disposizione degli eventuali ampliamenti dovrà mantenere il varco centrale innestato sull'asse prospettico sulla villa Corner, mantenendo la percezione visiva sia verso sud che verso nord ovest.

L'ambito può in tal modo essere caratterizzato come elemento di testata, lungo la regionale 53, dell'asse prospettico di connessione nord-sud con Villa Corner e di qui, con il Parco del Sile e dovrà al suo interno essere connotata come luogo di informazione e sensibilizzazione della esistenza del Parco del Sile e risultare fisicamente collegata ad esso attraverso la rete dei percorsi ciclopedonali.

Parte delle opere connesse agli interventi dovranno contribuire all'acquisizione e realizzazione di un percorso interno o adiacente, a seconda dei tratti, all'asse prospettico centrato su Villa Corner; questo dovrà essere alberato con un doppio filare e caratterizzato dal percorso ciclopedonale attrezzato e illuminato ad esso interno o adiacente.

Per la nuova conformazione urbanistica dell'ambito può essere consentita l'accorpamento dei fabbricati esistenti anche di tipo residenziale con aumento di volumetria, seguendo le tabelle di dimensionamento, se riconducibile agli obiettivi complessivi di riorganizzazione e riqualificazione dell'area.

3.6. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 4.6

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

Il Piano degli Interventi dovrà prevedere un progetto unitario di espansione dell'area industriale, definendo le percentuali di destinazioni da prevedere tra quella industriale e artigianale e quella terziaria e commerciale.

In ogni caso il Piano degli Interventi dovrà prevedere delle fasce di compensazione ambientale attorno alle aree di nuovo insediamento, in modo da limitare gli impatti acustici, visivi ed in genere

ambientali, sulle aree circostanti.

3.7. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 4.7

Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

Il Piano degli Interventi dovrà prevedere la progettazione coordinata delle opere di compensazione ambientale, rispetto al consumo di SAU ammissibile e rispetto al tipo di attività che andrà ad insediarsi; tali opere ambientali dovranno essere previste all'interno dell'area di intervento e contestualmente agli interventi stessi.

Parametri dimensionali

I parametri dimensionali per gli incrementi volumetrici agli usi consentiti e per il consumo di S.A.U. sono contenuti nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 77 - Ridisegno e riqualificazione dello spazio collettivo urbano del centro capoluogo

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di elementi e manufatti (siano essi edifici o spazi aperti) che connotano e identificano il nucleo urbanoprincipale di Vedelago. Tali zone centrali sono quelle che maggiormente beneficeranno della costruzione della variante alla S.R. 53. Si tratta dell'edificato che affaccia sull'attuale sedime della S.R. 53, per il tratto più centrale di via Roma e via Marconi, e che necessita di interventi di riordino edilizio e urbanistico per poter essere integrato all'interno del funzionamento complessivo della città e del territorio.

2. Obiettivi di progetto

Gli interventi urbanistici ed edilizi devono contribuire alla realizzazione di una maggiore permeabilità dello spazio "a terra", ad aumentare la dotazione di aree ad uso pubblico destinate al passeggio, all'incontro, all'aggregazione e alle funzioni di servizio alle situazioni urbane dotate di centralità (parcheggio, sosta, ecc.).

Per i manufatti e le loro pertinenze di cui alla L.R.80/80 gli obiettivi di intervento sono analoghi a quelli sopra descritti.

Il Piano di Assetto del Territorio incentiva per queste zone, e in particolare per le aree edificate lungo la strada statale, l'adeguamento dello spazio pubblico carrabile e pedonale, eliminando tutte le situazioni di costrizione e inadeguatezza e promuovendo l'arretramento e la diversa disposizione dei corpi di fabbrica e del loro attacco al suolo.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Le opere di sistemazione del suolo dovranno garantire il maggior comfort nella fruibilità delle aree ad uso pubblico evitando che la disposizione di arredi, rampe, siepi, aiuole e recinzioni crei elementi di difficoltà e discontinuità nell'utilizzo degli spazi.

Con gli interventi dovrà essere ottenuto il miglioramento della qualità ambientale delle aree associando alle opere di sistemazione del suolo quelle atte a garantire un buon microclima e l'abbattimento del rumore, delle polveri sottili, del surriscaldamento nei mesi estivi (realizzazione di piantumazioni, ombreggiamenti, fontane e getti d'acqua).

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Le aree interessate dal "Ridisegno e riqualificazione dello spazio collettivo urbano del centro capoluogo" potranno essere oggetto di uno specifico "progetto guida", da definire all'interno del Piano degli Interventi, che definisca gli spazi di continuità da garantire, i manufatti da mantenere e valorizzare e le mutue regole per gli interventi da progettare attraverso i differenti strumenti attuativi (siano essi riferiti ai centri storici o a rinnovamenti del tessuto).

I progetti per i tessuti centrali dovranno mirare a concentrare l'edificazione nelle aree contermini a tali luoghi rafforzando il ruolo che questi ultimi assumono come spazi di aggregazione sociale e

come elementi di continuità del verde all'interno della maglia della rete ecologica minore.

Il Piano degli Interventi, per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, può avvalersi di appositi incentivi volumetrici o del meccanismo dei crediti edilizi in conformità alle indicazioni del Capo 2 del Titolo I delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi, in funzione di particolari esigenze di riqualificazione puntuale o di potenziamento dell'offerta di servizi anche di tipo privato per caratterizzare le funzioni di centralità tipiche di queste zone, può avviare procedure di programmazione negoziata comportanti modifiche alle destinazioni d'uso e ai parametri dimensionali attuali. Il dimensionamento delle diverse attività da insediare deve comunque rientrare nei parametri massimi definiti per l' Ambito Territoriale Omogeneo e contenuti nelle tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche. In particolare si fa riferimento alla tabella xxx relativa all' "Ambito Territoriale Omogeneo 4 dell'asse Treviso-Castelfranco".

5. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 8 *Misure di incentivazione* che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R).

Art. 78 – Continuità dei servizi e degli spazi aperti nel territorio urbano

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di spazi e attrezzature pubbliche esistenti quali scuole, aree verdi per lo sport ed il tempo libero, il municipio, i cimiteri, i tracciati delle piste ciclabili, ecc. Queste zone sono localizzate all'interno del tessuto urbano o nelle sue immediate prossimità.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo principale dell'azione è quello di riorganizzare l'insieme di spazi e attrezzature collettive in modo tale da dare forma ad una struttura degli spazi pubblici fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificate ed i differenti nuclei urbani.

Attraverso un progetto unitario per queste aree, da definire in sede di Piano degli Interventi, il Piano di Assetto del Territorio introduce una logica dispositiva e qualitativa per i servizi e le attrezzature pubbliche che consenta di costruire nel lungo periodo un sistema di luoghi a carattere prevalentemente pubblico e collettivo in grado di caratterizzare e qualificare la città da un punto di vista funzionale e spaziale.

Obiettivo di intervento è anche quello di rafforzare la presenza di aree a verde connesse alle attrezzature pubbliche. L'insieme di aree pubbliche dovrà cioè contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana e integrarsi con le attrezzature previste nella fascia di bordo tra insediamenti e bacini di escavazione, a sud del centro capoluogo.

Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Dove possibile all'interno degli spazi pubblici collettivi si dovrà evitare la promiscuità tra la mobilità veicolare e quella pedonale in modo da aumentare la sicurezza, la salubrità ed il comfort delle attrezzature pubbliche.

Tale distinzione può essere ottenuta differenziando gli usi nell'arco temporale (diurno, settimanale, periodico o per eventi straordinari) oppure prevedendo tale differenziazione con il disegno di spazi riservati ai singoli utilizzi.

Va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie attrezzature distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti frazioni.

Il progetto delle aree a verde pubblico e delle aree di pertinenza di attrezzature pubbliche dovrà garantire la sicurezza dei fruitori e degli abitanti; ciò dovrà essere realizzato attraverso la messa in

opera di impianti di illuminazione, eventuali sistemi di sicurezza e di videocontrollo, la localizzazione mirata di alberature, siepi e cespugli.

Al fine di evidenziare la continuità del sistema delle attrezzature di uso pubblico le strade e gli altri spazi posti tra le aree per servizi dovranno preferibilmente essere pavimentate, arredate, colorate, segnalate in modo da rendere riconoscibile tale continuità.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la continuità degli spazi a verde che identificano tale azione con gli altri spazi a verde interni alle parti edificate in modo da garantire la continuità degli elementi di rilevanza ambientale interni all'area urbana.

Il Piano degli Interventi dovrà precisare parametri, modalità, tipologie di elementi della maglia verde da realizzare e prestazioni richieste all'interno dei differenti contesti urbanistici e normativi.

Il Piano degli Interventi dovrà modulare le previsioni per le piste ciclopedonali in modo da garantire fin da subito l'obiettivo della interconnessione tra i diversi spazi e attrezzature pubbliche con particolare riguardo al tratto tra Barcon e Fanzolo e di qui fino al centro capoluogo e ad Albaredo.

Il Piano degli Interventi potrà dettagliare le previsioni dentro uno strumento di settore che assume il valore di "Piano del verde e degli spazi pubblici".

Art. 79 – Rete Ecologica del PTCP

1. Le caratteristiche

All'interno del Piano di Assetto del sono individuati gli elementi di connessione ecologica appartenente alla rete ecologica provinciale. Essi rappresentano delle fasce di connessione con valore spesso di spazio aperto e di continuità ambientale, più che di reale presenza di sistemi naturali presenti.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo principale è la conservazione dei varchi esistenti e il rafforzamento della rete ecologica tramite lo sviluppo delle attività produttive a basso impatto territoriale, la ricostruzione e l'incremento di habitat, la protezione del sistema delle acque superficiali.

Tutte le azioni previste negli spazi agricoli di questa zona, dovranno essere finalizzate al potenziamento e alla ridefinizione della rete ecologica.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Gli elementi della rete ecologica già esistenti e da potenziare possono essere oggetto di specifici progetti che dovranno essere predisposti nel Piano degli Interventi, dove si potranno prescrivere i tipi di specie da piantare, l'altezza massima e minima delle piante ad alto fusto, gli accostamenti tra specie ad alto fusto ed arbustive ed ogni altra indicazione che possa portare alla costruzione di una rete ecologica locale efficiente.

In sede di Piano degli Interventi si potranno prescrivere le metodologie e le tipologie di piantumazione nelle aree evidenziate nel Piano di Assetto del Territorio.

All'interno di tali aree qualunque intervento edilizio dovrà prevedere come opere di compensazione il contributo alla costruzione della rete ecologica nelle misure e nei modi definite dal PI. In ogni caso qualunque intervento non potrà precludere la continuità della rete ecologica e nel caso ne preveda la riduzione, il Piano degli Interventi dovrà prevedere la costruzione di opere di compensazione atte ad assicurare l'efficienza ecologica delle aree.

Nel caso di edifici o attività incongrue, il PI potrà prevedere il trasferimento dei volumi con applicazione del credito edilizio.

4. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'art. 8 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Estensione degli elementi naturali (E).

Art. 80 – Connessioni ecologiche secondarie

1. Le caratteristiche

All'interno del Piano di Assetto del sono individuati gli elementi areali e lineari con funzione di relazione ecologica.

Il nucleo principale della rete ecologica è costituito dagli habitat naturali e seminaturali che si sviluppano nell'area centrale del Parco del Sile (e quindi del SIC e della ZPS).

Gli altri elementi che partecipano alla rete ecologica sono la cava Vittoria, attualmente abbandonata anche se con concessione ancora in essere, e quindi spontaneamente rinaturalizzata e i numerosi elementi lineari, si tratta di siepi, vegetazione ripariale lungo i fossi o filari particolarmente rilevanti e che contribuiscono alle potenzialità di una nuova rete ecologica locale.

2. Obiettivi di progetto

La funzione agricola a basso impatto territoriale e l'incremento dell'articolazione di habitat, l'impianto di boschetti da legno o per la produzione di biomassa, la protezione del sistema delle acque superficiali, le fasce tampone di vegetazione naturale lungo i corsi d'acqua, sono tutte azioni previste negli spazi che dovranno essere finalizzati al collegamento ecologico tra le aree e alla ridefinizione della rete ecologica locale.

Quest' arricchimento di habitat si pone come obiettivo anche un incremento di specie vegetali ed animali che oggi trovano poche nicchie disponibili nell'ambito del territorio comunale.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In sede di Piano degli interventi si potranno prescrivere le metodologie e le tipologie di piantumazione nelle aree evidenziate nel Piano di Assetto del Territorio.

Gli elementi della rete ecologica già esistenti e da potenziare possono essere oggetto di specifici progetti che potranno coinvolgere anche più aree rispetto a quelle individuate nel Piano di Assetto del Territorio. Tali progetti dovranno essere predisposti nel Piano degli Interventi, dove si potranno prescrivere i tipi di specie da piantare, l'altezza massima e minima delle piante ad alto fusto, gli accostamenti tra specie ad alto fusto ed arbustive ed ogni altra indicazione che possa portare alla costruzione di una rete ecologica locale efficiente.

Art. 81 – Connessioni verdi

1. Le caratteristiche

All'interno del Piano di Assetto del Territorio sono individuati gli elementi lineari con funzione di connessione della rete ecologica. In effetti la rete ecologica provinciale e quella comunale presentano aree con reale presenza di habitat e di paesaggi complessi ed aree invece che sono occupate da agricoltura di tipo intensivo o sono contratte da infrastrutture ed aree urbanizzate.

Il nucleo principale della rete ecologica è costituito dagli habitat naturali e seminaturali che si sviluppano nell'area centrale del Parco del Sile (e quindi del SIC e della ZPS).

2. Obiettivi di progetto

Lo sviluppo di queste connessioni dovrà essere effettuato attraverso le seguenti azioni :

- migliorare ed incrementare il valore ecologico di queste aree attraverso una conversione ad agricoltura a basso impatto ambientale;
- ricreare porzioni di habitat naturali e seminaturali e favorire i prati stabili
- aumentare la lunghezza dei sistemi lineari (siepi e fasce tampone)
- proteggere il sistema delle acque superficiali anche attraverso la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua.

Le connessioni non devono essere interrotte nè ristrette da interventi di urbanizzazione.

Questo arricchimento di habitat e specialmente della struttura del paesaggio rurale deve favorire un incremento di specie vegetali ed animali che oggi trovano poche nicchie disponibili nell'ambito del territorio comunale e permettere la loro mobilità fra i diversi biotopi adatti alla loro sopravvivenza.

Vengono riconosciute dai livelli di connessioni ecologiche e precisamente:

- connessioni per la costruzione della rete di livello provinciale, prioritarie
- connessioni per la costruzione della rete di livello comunale, subordinate

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In sede di Piano degli interventi si potranno prescrivere le metodologie e le tipologie di gestione e di ricostruzione degli habitat, delle siepi delle fasce tampone e dei prati stabili. Verranno altresì individuate le aree dove gli interventi sono prioritari.

Gli elementi della rete ecologica già esistenti e in particolare quelli da ricostruire e da potenziare possono essere oggetto di specifici progetti che potranno coinvolgere anche più aree rispetto a quelle individuate nel Piano di Assetto del Territorio. Tali progetti dovranno essere predisposti nel Piano degli Interventi, dove si potranno prescrivere i tipi di specie da piantare, l'altezza massima e minima delle piante ad alto fusto, gli accostamenti tra specie ad alto fusto ed arbustive ed ogni altra indicazione che possa portare alla costruzione di una rete ecologica locale efficiente.

4. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 8 *Misure di incentivazione*, che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi, sono le seguenti:

- Estensione degli elementi naturali (E).

Art. 82 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature

1. Localizzazione

Il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua nell'Ambito Territoriale Omogeneo 4 il perimetro di cui al presente articolo comprendente gli attuali bacini di escavazione e le aree all'intorno e soggette ad un complessivo progetto di ricomposizione paesaggistica e ridefinizione funzionale.

Tale progetto complessivo riveste un interesse di scala sovracomunale ai sensi dell'art. 28 del PTCP adottato. Esso quindi dovrà seguire le procedure dell'accordo di programma ex art. 7 L.R. 11/2004 e dovrà prevedere un accordo tra Regione, Provincia e Comune.

2. Obiettivi

L'ambito ha come obiettivo la riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale delle aree ricomprese nel suo perimetro; ciò sia dal punto di vista della fruibilità delle aree stesse, che delle relazioni e collegamenti con gli altri elementi rilevanti nel territorio.

Gli interventi previsti dovranno incrementare la fruibilità di breve, medio e lungo periodo associandola ai differenti interventi e sistemi di relazioni, non solo infrastrutturali, ai quali è connessa. La realizzazione della variante alla S.S. 53, che risulta necessaria per l'accessibilità a gran parte delle aree, dovrà essere regolata nell'accordo di programma e prevedendo anche contributi privati alla realizzazione.

3. Criteri di intervento

Le aree ricadenti all'interno del perimetro del predetto ambito hanno destinazione prevalentemente agricola (60%) con possibilità di previsione di altre destinazioni d'uso (attrezzature sportive, ricreative, ricettive-alberghiere e residenze connesse, destinazioni commerciali qualora legate alla riqualificazione e funzionalità dell'ambito) nella misura massima del 40% da calcolarsi sull'intero ambito, aree di escavazione autorizzate escluse. Tali parametri, che potranno comunque essere precisati all'interno dell'accordo di programma, saranno suddivisi in un 25% destinato ad aree di compensazione ambientale, percorsi e connessioni e in un 15% destinato ad attrezzature e nuove funzioni.

Nelle aree ricomprese all'interno del suddetto perimetro dovranno inoltre essere realizzate fasce di compensazione finalizzate alla protezione tramite filtri vegetali delle aree destinate ad un più elevato valore ecologico; tali ambiti di protezione e mediazione sono da realizzarsi intorno e in relazione con gli specchi d'acqua dei bacini di escavazione.

4. Modalità di attuazione

La definizione del progetto è comunque subordinata all'accordo di programma nel quale verrà articolato un programma temporale che definisca i termini di attuazione e fruibilità degli interventi previsti.

Il Progetto di interesse sovralocale dovrà quindi essere suddiviso in stralci operativi stabiliti con l'approvazione dell'accordo di programma.

Art. 83 - Aree per la riqualificazione e riconversione

1. Localizzazione

Il Piano di Assetto del Territorio nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua le aree che potranno essere riqualificate e riconvertite.

2. Obiettivi

Gli obiettivi di tali aree di riqualificazione sono soprattutto quelli di favorire la dismissione delle attività insediate, in evidente contrasto con le condizioni all'intorno o perché necessitano di una riqualificazione coerente con gli obiettivi delle aree limitrofe.

In alcuni casi l'obiettivo è di riqualificare il nucleo insediativo incentivando lo smantellamento degli allevamenti zootecnici esistenti attraverso la possibilità di convertire la destinazione verso l'utilizzo residenziale e per attività compatibili con la residenza.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il Piano degli interventi dovrà definire i criteri di riqualificazione delle aree e del loro rapporto con il paesaggio e con il contesto, anche prevedendo la realizzazione di fasce boscate ai bordi degli insediamenti ove ritenuti dal Piano degli interventi opportune.

2. Il Piano degli Interventi potrà prevedere l'introduzione di nuove quote volumetriche, senza consumo di S.A.U. in ampliamento ai fabbricati esistenti o per nuovi edifici che preferibilmente non comportino l'apertura di nuovi accessi carrabili ma l'utilizzo di quelli già esistenti. Agli interventi dovranno essere connessi la realizzazione di opere di arredo urbano, messa in sicurezza degli utenti più deboli, di accorpamento di accessi carrai esistenti, di riammagliamento stradale.

3. Il Piano degli Interventi potrà prevedere la trasformazione delle parti occupate da allevamenti zootecnici attraverso nuovi interventi residenziali e per attività compatibili con la residenza. Tali interventi dovranno essere subordinati ad un complessivo progetto di organizzazione insediativa con particolare riguardo alla accessibilità e alla compensazione dei carichi urbanistici aggiuntivi.

4. Il piano degli interventi dovrà porre particolare attenzione alla struttura viabilistica complessiva individuando, una maglia completa sulla quale distribuire l'accessibilità alle parti.

Art. 84 – Servizi di interesse comune di progetto

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di spazi e attrezzature pubbliche in progetto. Queste zone sono localizzate all'interno dell'ATO 2 e dell'ATO 4, in aree attualmente agricole perciò la loro trasformazione comporta un consumo di SAU.

2. Obiettivi di progetto

La trasformazione delle aree è finalizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune e di parcheggio di servizio.

Data la loro caratteristica posizionale e i particolari contesti figurativi in cui si collocano la definizione morfologica delle aree dovrà comprendere tutte le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi ed acustici (movimentazioni del suolo, cortine arboree, etc.) e un'accurata definizione degli elementi di valorizzazione paesaggistica.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Gli interventi dovranno privilegiare all'interno di tali aree gli utenti più deboli, con particolare attenzione agli utenti con ridotte capacità motorie.

Dovrà essere prevista un'adeguata illuminazione e fruibilità delle aree anche nelle ore notturne adottando soluzioni che garantiscano la massima sicurezza.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli interventi potrà definire, sulla base di un preciso programma delle aree, la volumetria edificabile per i servizi previsti, ferma restando l'effettiva utilità pubblica degli interventi suddetti.

Capo 5. Valutazione Ambientale Strategica

Art. 85 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano di Assetto del Territorio in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

1. Obiettivi

In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e della DGRV n. 3262 del 24 ottobre 2006, il Piano di Assetto del Territorio determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

2. Criteri di intervento

L'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

Periodicamente, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la Valutazione Ambientale Strategica gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio.

Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:

- a) al grado di attuazione di sistemi di trasporto rapido di massa ed agli effetti di questi sulla mobilità urbana;
- b) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
- c) alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
- d) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia;
- e) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- f) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del PAT.

3. Scelta degli indicatori

Vengono proposti 15 indicatori divisi per temi. Essi fanno riferimento a quattro temi affrontati direttamente o indirettamente dal nuovo PAT. Per ogni indicatore viene definito lo stato attuale, l'anno di riferimento e la temporalizzazione e dovranno servire per il monitoraggio del Piano.

Agricoltura

- 1) SAU consumata
- 2) Rapporto SAU/STC (Superficie Agricola Utilizzata/Superficie Totale Comunale)
- 3) Percentuale di superficie adibita all'agricoltura biologica
- 4) Superfici occupate da coltivazioni per la produzione di biomassa
- 5) Superficie occupata da coltivazioni di pregio (es. radicchio di Treviso)

Ambiente ed Ecologia

- 1) Riqualificazione degli ambiti estrattivi presenti nella rete ecologica.
- 2) Interventi di miglioramento ambientale all'interno della rete ecologica
- 3) Lunghezza dei corsi idrici con ricostruzione di un buffer di protezione e rinaturalizzazione delle sponde

Ambiente urbano

- 1) Superfici di verde urbano realizzate
- 2) Lunghezza delle piste ciclabili
- 3) Servizi collegati da mobilità alternativa
- 4) Numero di giorni di superamento valori limite per la qualità dell'aria (O3, PM10, CO, NO2, SO2)

Energia

- 1) Quantità di rifiuti prodotti pro-capite
- 2) Percentuale di RSU riciclata
- 3) Numero di impianti solari fotovoltaici e termici
- 4) Spese energetiche complessive dell'amministrazione comunale per la riduzione del consumo energetico
- 5) Deficit ecologico (impronta ecologica- biocapacità)

Titolo III Disposizioni transitorie

Art. 86 - Entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio

1. Ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi (P.I.), per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio.
2. L'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio mediante Piano degli Interventi potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
3. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al Piano di Assetto del Territorio i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Art. 87 - Direttive per la formazione del Piano degli Interventi

1. Per quanto riguarda l'edificazione diffusa e le aree urbane consolidate l'amministrazione, attraverso degli avvisi rivolti ai soggetti pubblici e privati interessati, acquisirà gli elementi territoriali attraverso i quali valutare le priorità urbanistiche ed edilizie da programmare nei piani degli interventi.

Ciò al fine di garantire in modo oggettivo l'effettiva attuabilità degli interventi e la coerenza della programmazione delle opere pubbliche.

Per quanto riguarda le aree di trasformabilità e riqualificazione i Piani degli Interventi dovranno privilegiare prioritariamente accordi di pianificazione che prevedano la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico e riqualificazione territoriale.

2. I Piani degli Interventi individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio. Il Piano degli Interventi può non coincidere rigorosamente con il Piano di Assetto del Territorio ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.

3. Priorità degli interventi del P.I. per lo sviluppo residenziale

Fatti salvi tutti gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica sottesi al PAT, i PI dovranno assicurare la graduale attuazione delle previsioni di sviluppo e trasformazione previste dal PAT, valutandone la priorità in base ai seguenti criteri:

- Ampliamento delle aree urbane consolidate dal prg i cui interventi edilizi comportino il minor impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale, cioè sia previsto nel piano triennale delle opere pubbliche il relativo adeguamento infrastrutturale e/o delle opere di urbanizzazione da realizzarsi prima o contestualmente agli interventi edilizi stessi;
- Ampliamento delle predette aree urbane che garantiscano il potenziamento e la riqualificazione delle opere di urbanizzazione e degli standard edilizi anche del comparto edilizio preesistente qualora sia previsto nel piano triennale delle opere pubbliche il relativo adeguamento infrastrutturale e/o delle opere di urbanizzazione;
- Riqualificazione e recupero delle aree degradate e/o da riconvertire privilegiando prioritariamente accordi di pianificazione;
- Interventi di demolizione, riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di opere incongrue e di elementi di degrado individuati sia dal PAT che dal PI, finalizzati al miglioramento della qualità urbana e riordino della zona agricola con l'attribuzione di capacità edificatoria tramite credito edilizio nel caso di spostamento in altro sito del volume demolito;
- Realizzazione di nuova volumetria nei nuclei residenziali in territorio extraurbano, qualora finalizzati all'utilizzo del credito edilizio, all'insediamento di attività agrituristiche o di servizio connesse con la fruizione sociale ed alla residenza esclusivamente per la prima casa a favore del proprietario del fondo o suoi famigliari alla data di adozione del PAT, secondo le direttive

stabilite all'art. 61 previa compatibilità con specifica analisi VAS conseguente a istanze presentate sulla base di avviso/bando del comune contenente i criteri di presentazione delle domande ed i requisiti di accesso;

- Realizzazione di nuova volumetria conseguente a crediti edilizi da utilizzare in nuclei residenziali localizzati in territorio extraurbano, riconosciuti a seguito della cessione di aree necessarie per la realizzazione di opere di completamento e razionalizzazione della rete viaria;
- Valorizzazione di preesistenze culturali architettoniche e naturalistiche significative;

In ogni caso, il carico abitativo aggiuntivo del PI del primo quinquennio, dovrà essere contenuto entro i limiti della proiezione abitativa quinquennale, desunta dal PAT stesso e inserita nel dimensionamento allegato alle presenti norme.

In ogni caso valgono i criteri e le prescrizioni previsti dal PTCP.

Art. 88 - Misure di salvaguardia. Indicazioni generali

1. Il PAT detta disposizioni strutturali (art. 12 L.R. 12/2004) e non è conformativo dell'uso dei suoli, quindi non modifica la destinazione urbanistica delle aree.

2. Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

3. L'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

4. Il PAT assume tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico testimoniale derivanti dalla L.R. 11/1987, dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 61/85 ancorché abrogate; il PI assume ed integra dette schedature, sulla base dei principi previsti dal PRG vigente, e detta le regole per l'eventuale utilizzo dell'istituto dei crediti edilizi.

5. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

6. Il Piano di Assetto del Territorio recepisce al suo interno i contenuti delle varianti al PRG vigente in corso di approvazione regionale.

**Allegato: dimensionamento
Piano di Assetto del Territorio**

Limite di trasformabilità di zone E vigenti con caratteristiche SAU

Calcolo superficie massima SAU trasformabile nel decennio
--

abitanti (31.12.2007)	16.151
STC	61.660.000 mq
SAU (rilievo 2006)	42.128.300 mq
rapporto attuale SAU 2006/STC	68,32% > 61,3%

42.128.300 * 1,3% = 547.668 mq	più 10% del Comune	602.435
---------------------------------------	---------------------------	----------------

Supponendo una crescita costante della popolazione di Vedelago nei prossimi 10 anni, il consumo di SAU previsto dovrà rispecchiare questa tendenza; quindi la quota massima di SAU consumabile in 5 anni (durata di un P.I.) dovrà corrispondere a circa il 50% dell'intera SAU trasformabile sopra descritta.

ATO 1 del Parco del Sile

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari, secondari, aree da cedere, edilizia resid. pubblica, servizi, opere ambientali
Residenziale	mc	5.000	18mq/ab
Terziario*	mq	0	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico Ricettivo	mc	15.000	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	150
-----------------------------------	--------------	------------

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	2.850	33

* direzionale, commerciale e artigianato di servizio

ATO 2 delle Risorgive

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari, secondari, aree da cedere, edilizia resid. pubblica, servizi, opere ambientali
Residenziale	mc	130.000	18mq/ab
Terziario*	mq	0	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico Ricettivo	mc	30.000	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	150
-----------------------------------	--------------	------------

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	20.100	867

* direzionale, commerciale e artigianato di servizio

ATO 3 dei centri di Fanzolo e Barcon

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari o secondari*
Residenziale	mc	100.000	50 mq/abitante per le aree di trasformazione, 30mq/ab per le aree consolidate
Terziario*	mq	20.000	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico Ricettivo	mc	15.000	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	150
-----------------------------------	--------------	------------

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	14.2050	667

* direzionale, commerciale e artigianato di servizio

ATO 4 dell'asse Treviso-Castelfranco

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari, secondari, aree da cedere, edilizia resid. pubblica, servizi, opere ambientali
Residenziale	mc	200.000	25 mq/ab
Terziario*	mq	60.000	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	50.000	10mq/ 100mq
Turistico Ricettivo	mc	10.000	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	150
-----------------------------------	--------------	------------

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	100.000	1.333

* direzionale, commerciale e artigianato di servizio

ATO 4 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
Residenziale	mc	0	
Terziario	mq	120.000	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	
Turistico Ricettivo	mc	90.000	15mq/ 100mc o 10mq/100mq
Compensazione ambientale	mq	860.000	

Totale	aree per attrezzature e parcheggi mq	Abitanti teorici numero
	530.000	0

ATO 5 del territorio agricolo

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari o secondari*
Residenziale	mc	50.000	30mq/ab
Terziario*	mq	0	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico Ricettivo	mc	20.000	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	150
-----------------------------------	--------------	------------

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	9.000	333

* direzionale, commerciale e artigianato di servizio

abitanti residenti al 30.12.2007	16.151
ab. residui da PRG	660
aumento abitanti PAT	2.900
ab TOT	19.711