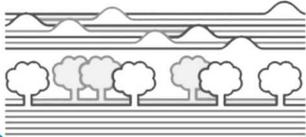


PAT2017



**PAT 2017**

**COMUNE DI MASER (TV)**

Piano di Assetto del Territorio (PAT)  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Elaborati descrittivi  
**NORME TECNICHE**

Elaborato 37



VENETO PROGETTI

ARCH. LION

Approvato in  
Conferenza dei Servizi  
del 30.01.2018

**Piano di Assetto del Territorio (PAT)**

Legge Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i.

# **Norme Tecniche**

Elaborato adeguato alle prescrizioni del Consiglio Comunale e al Parere Motivato sul Rapporto Ambientale e sulla Valutazione di Incidenza Ambientale



COMUNE DI MASER  
Piazza Municipio, 1 – Maser (TV)  
Tel. +39 (0423) 565144

**Il Sindaco**

Daniele DE ZEN

**L'Assessore all'Urbanistica**

Claudia BENEDOS

**Il Segretario**

**Il Responsabile**

**Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Urb. Filippo TOMBOLATO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Architetto Mauro LION

**Contributi specialistici**

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott.ssa Scienze Ambientali Lucia FOLTRAN

Ingegnere Loris MICHIELIN

Urbanista Francesco POZZOBON

Urbanista Fabio ROMAN

**Il Valutatore ambientale**

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

**Analisi geologica e sismica**

Geologo Livio SARTOR

**Analisi agronomica**

Agronomo Maurizio LEONI

## INDICE

<b>TITOLO I: NORME GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 – Finalità, obiettivi e contenuti generali .....	5
Art. 2 – Elaborati del P.A.T. ....	6
Art. 3 – Efficacia e attuazione .....	8
<b>TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI .....</b>	<b>9</b>
Art. 4 – Perequazione urbanistica.....	9
Art. 5 – Credito edilizio.....	11
Art. 6 – Compensazione urbanistica.....	13
Art. 7 – Progetti strategici .....	14
Art. 8 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	15
<b>TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE .....</b>	<b>16</b>
<b>PARTE I: VINCOLI.....</b>	<b>16</b>
Art. 9 – Vincolo paesaggistico e monumentale D.Lgs. n. 42/2004.....	16
Art. 10 – Vincolo sismico .....	18
Art. 11 – Vincolo idrogeologico forestale .....	19
Art. 12 – Sito di Interesse Comunitario .....	20
<b>PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....</b>	<b>21</b>
Art. 13 – Ambiti naturalistici di interesse regionale .....	21
Art. 14 – Centri storici .....	22
Art. 15 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso.....	24
<b>PARTE III: ALTRI ELEMENTI.....</b>	<b>25</b>
Art. 16 – Reti tecnologiche principali.....	25
Art. 17 – Idrografia e Rete consorziale di adduzione irrigua in pressione.....	27
Art. 18 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	29
Art. 19 – Cimiteri .....	31
Art. 20 – Depuratori .....	32
Art. 21 – Allevamenti zootecnici.....	33
Art. 22 – Viabilità.....	34
Art. 23 – Aziende a rischio di incidente rilevante (RIR).....	35
<b>TITOLO IV: INVARIANTI .....</b>	<b>36</b>
Art. 24 – Invarianti di natura paesaggistica.....	36
Art. 25 – Invarianti di natura ambientale .....	38
Art. 26 – Invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica .....	39
<b>TITOLO V: FRAGILITA' .....</b>	<b>41</b>
Art. 27 – Compatibilità geologica .....	41
Art. 28 – Aree soggette a dissesto idrogeologico .....	45
Art. 29 – Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero.....	46
Art. 30 – Limite di rispetto dai pozzi ad uso acquedottistico .....	48
Art. 31 – Compatibilità idraulica dei futuri interventi urbanistici.....	49
Art. 32 – Zone omogenee in prospettiva sismica.....	55
<b>TITOLO VI: TRASFORMABILITA' .....</b>	<b>57</b>
<b>PARTE I: AZIONI STRATEGICHE .....</b>	<b>57</b>
Art. 33 – Urbanizzazione consolidata .....	57
Art. 34 – Area produttiva ampliabile - PTCP .....	58
Art. 35 – Aree produttive non ampliabili - PTCP .....	60
Art. 36 – Edificazione diffusa .....	62
Art. 37 – Opere incongrue .....	64

Art. 38 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo .....	65
Art. 39 – Limiti fisici alla nuova edificazione.....	66
Art. 40 – Aree di riqualificazione e riconversione.....	67
Art. 41 – Margine di mitigazione e qualificazione paesaggistica.....	68
Art. 42 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza .....	69
Art. 43 – Infrastrutture viarie .....	70
Art. 44 – Piste ciclabili e percorsi escursionistici.....	71
Art. 45– Fasce di tutela idrografia principale.....	72
<b>PARTE II: VALORI E TUTELE .....</b>	<b>74</b>
Art. 46 – Ville Venete, Edifici e contesti figurativi dei complessi monumentali.....	74
Art. 47 – Visuali ed Ambiti agricoli a valenza paesaggistica .....	76
Art. 48– Ambito agricolo .....	77
Art. 49 – Rete ecologica .....	79
<b>TITOLO VII: MISURE DERIVANTI DAGLI STUDI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE .....</b>	<b>82</b>
Art. 50 – Accorgimenti e misure di mitigazione e compensazione in riferimento V.A.S.....	82
Art. 51 – Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla V.A.S. ....	84
Art. 52 – Indicazioni e prescrizioni emerse nello studio di Valutazione di Incidenza .....	86
<b>TITOLO VIII: FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) .....</b>	<b>87</b>
Art. 53 – Norme specifiche per il P.I. ....	87
Art. 54 – Norme specifiche per gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	89
Art. 55 – Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive .....	91
Art. 56 – Localizzazione delle strutture di vendita.....	93
<b>TITOLO IX: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA .....</b>	<b>94</b>
Art. 57 – Approvazione del P.A.T. ....	94
Art. 58 – Misure di salvaguardia .....	95
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI .....</b>	<b>96</b>

## TITOLO I: NORME GENERALI

### **Art. 1 – Finalità, obiettivi e contenuti generali**

---

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di Maser si articola in disposizioni strutturali, contenute nel presente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.A.T. del Comune di Maser norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio comunale in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della LR n. 11/2004 avendo come finalità la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali.
3. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente in materia di governo del territorio, dei Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale, intercomunale e di settore) all'insegna dei principi di sussidiarietà, di coordinamento e di partenariato, e degli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale con Delibera di Giunta comunale, il P.A.T. detta le regole di applicazione per la tutela, la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente naturale e degli spazi agricoli, definisce il quadro di riferimento per le trasformazioni del territorio comunale relativamente all'edificato consolidato, alle infrastrutture e dell'ambiente naturale.

## Art. 2 – Elaborati del P.A.T.

---

1. Gli elaborati del P.A.T. sono:

### ELABORATI GRAFICI DI ANALISI

- Elab. 1	Tav. 1.1 Pianificazione Sovraordinata – Rete Natura e Rete Ecologica	scala 1:25.000
- Elab. 2	Tav. 1.2 Pianificazione Sovraordinata – Infrastrutture della mobilità	scala 1:25.000
- Elab. 3	Tav. 1.3 Pianificazione Sovraordinata – Mosaico territoriale	scala 1:25.000
- Elab. 4	Tav. 2.1 PTCP della Provincia di Treviso – Vincoli e Fragilità	scala 1:10.000
- Elab. 5	Tav. 2.2 PTCP della Provincia di Treviso – Sistemi Ambientale, Infrastr.	scala 1:10.000
- Elab. 6	Tav. 3.1 Cartografia storica – Kriegskarte (1804)	scala 1:28.000
- Elab. 7	Tav. 3.2 Ortofoto	scala 1:10.000
- Elab. 8	Tav. 3.3 Carta Tecnica Regionale aggiornata	scala 1:10.000
- Elab. 9	Tav. 4.1 Infrastrutture a rete – Rete gas	scala 1:10.000
- Elab. 10	Tav. 4.2 Infrastrutture a rete – Rete acquedotto	scala 1:10.000
- Elab. 11	Tav. 4.3 Infrastrutture a rete – Rete fognaria	scala 1:10.000
- Elab. 12	Tav. 4.4 Idrografia e rischio idraulico	scala 1:10.000
- Elab. 13	Tav. 5.1 Stato di attuazione delle zone C e D	scala 1:10.000
- Elab. 14	Tav. 5.2 Stato di attuazione delle aree a standard	scala 1:10.000
- Elab. 15	Tav. 5.3 Mosaico urbanistico dei Comuni contermini	scala 1:12.500
- Elab. 16	Tav. 6.1 Carta geomorfologica	scala 1:10.000
- Elab. 17	Tav. 6.2 Carta geolitologica	scala 1:10.000
- Elab. 18	Tav. 6.3 Carta idrogeologica - acque superficiali e sotterranee	scala 1:10.000
- Elab. 19	<i>vedi elaborati microzonazione sismica</i>	
- Elab. 20	<i>vedi elaborati microzonazione sismica</i>	
- Elab. 21	Tav. 7.1 Uso del suolo	scala 1:10.000
- Elab. 22	Tav. 7.2 Carta del paesaggio agrario	scala 1:10.000
- Elab. 23	Tav. 7.3 Superficie Agricola utilizzata (SAU)	scala 1:10.000
- Elab. 24	Tav. 7.4 Carta della Rete ecologica Comunale	scala 1:10.000
- Elab. 25	Tav. 7.5 Carta agronomica dei suoli	scala 1:10.000
- Elab. 26	Tav. 7.6 Carta della bonifica e dell'irrigazione	scala 1:10.000
- Elab. 27	Tav. 8.1 Temi e problemi	scala 1:10.000

### ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 28 Dossier Partecipazione
- Elab. 29 Rapporto sulla struttura dati e informazioni
- Elab. 30 Valutazione di incidenza (+ Allegato A – Valutazione delle interferenze del progetto)
- Elab. 31 Relazione geologica
- Elab. 32 Relazione sismica
- Elab. 33 Relazione agronomica
- Elab. 34 Compatibilità idraulica
  - o All. A – Rete idrica in gestione dal Consorzio di Bonifica Piave e aree soggette ad allagamento
  - o All. B – Azioni del PAT e ambiti a criticità idraulica
  - o All. C – Inquadramento fotografico
- Elab. 35 Rapporto ambientale
  - o All. A1 – Quadro ambientale di riferimento per la trasformazione del territorio – Ambiente Aria
  - o All. A2 – Quadro ambientale di riferimento per la trasformazione del territorio – Ambiente Acqua
  - o All. A3 – Quadro ambientale di riferimento per la trasformazione del territorio – Ambiente Suolo e Paesaggio
  - o All. A4 – Uso del suolo dei Comuni limitrofi
  - o All. A5 – Sintesi non tecnica
- Elab. 36 Relazione illustrativa
- Elab. 37 Norme Tecniche
- Elab. 38 Dimensionamento

### ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 39 DVD Quadro Conoscitivo

#### ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

- Elab. 40 Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000
- Elab. 41 Tav. 2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
- Elab. 42 Tav. 3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- Elab. 43 Tav. 4.1 Carta della trasformabilità scala 1:10.000
- Elab. 44 Tav. 4.2 Ambiti territoriali omogenei e dimensionamento scale varie
- Elab. 45 Tav. A1 Riqualificazione Piazza Municipio – Progetto strategico 1 scale varie
- Elab. 46 Tav. A2 Riqualificazione S.P. n.84 via Bassanese - Progetto strategico 2 scale varie
- Elab. 47 Tav. A3 Riqualificazione S.S. n.248 via Marosticana - Progetto strategico 3 scale varie
- Elab. 48 Piano del colore e sussidi operativi  
Allegato A - Linee guida per la manutenzione delle facciate).

#### MICROZONAZIONE SISMICA

- Carta delle indagini scala 1:10.000
- Carta geologico-tecnico scala 1:10.000
- Carta delle microzone in prospettiva sismica scala 1:10.000
- Indagini

2. Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T., come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- Elab. 37 Norme Tecniche
- Elab. 38 Dimensionamento
- Elab. 40 Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000
- Elab. 41 Tav. 2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
- Elab. 42 Tav. 3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- Elab. 43 Tav. 4.1 Carta della trasformabilità scala 1:10.000
- Elab. 44 Tav. 4.2 Ambiti territoriali omogenei e dimensionamento scale varie

### Art. 3 – Efficacia e attuazione

---

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla LR n. 61/1985 è approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3041 del 04.08.1998 e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente PAT, assume valore di PI, ai sensi del comma 5bis dell'Art. 48 della LR 11/2004, per le parti compatibili con il PAT.
2. Il Comune ha redatto Variante Generale di Riordino, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27.07.2002, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 754 del 19/03/2004.
3. Il PAT detta regole e limiti cui devono attenersi i PI che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
4. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del PAT, le presenti NT sono suddivise in:
  - a) *Contenuti e finalità*: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo al PI e agli strumenti attuativi del PRC e di settore ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
  - b) *Direttive*: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del PI e degli strumenti attuativi del PRC e di settore;
  - c) *Prescrizioni*: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

## TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI

---

### Art. 4 – Perequazione urbanistica

---

#### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 17, 35, 39.

#### DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue 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.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate generalmente alla trasformazione e più specificatamente agli insediamenti tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. Modalità diverse da quelle specificate al presente Articolo potranno essere definite dal Comune al fine di assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'Art. 56 della LR n. 11/2004, senza procedere ad una variante al PAT, previa la predisposizione di un PUA che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'Art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.
4. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per:
  - a) realizzazione di Opere Pubbliche;
  - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - c) realizzazione di parchi urbani e rurali ed altri interventi di riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche;
  - d) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche come previsto nelle presenti Norme Tecniche (NT).
5. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree da cedere ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto al precedente comma 4 del presente Articolo.

#### ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

6. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (PI);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - c) i Comparti Urbanistici;
  - d) gli atti di programmazione negoziata.
7. Il PI individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota di aree e la tipologia di opere da cedere al Comune sulla base di:
  - a) indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (NT);
  - b) condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate a titolo indicativo in:
    - aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
    - aree già destinate alle attività economiche;
    - aree dismesse o sottoutilizzate;
    - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
    - aree di rilevante qualità ambientale;

- c) condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal PRGC vigente alla data di approvazione del primo PAT 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.
8. Le ZTO individuate nel PI, articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
9. Per ogni ambito di perequazione urbanistica, precisamente individuato dal PI, dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale che definisca:
- la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi;
  - gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
  - i parametri dimensionali nel rispetto dei limiti del dimensionamento previsti dal PAT;
  - lo schema meta-progettuale per l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici, le destinazioni d'uso, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.
10. I PUA, i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione, le opere e le aree e/o da cedersi al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di PUA di iniziativa pubblica. Il Comune ha la facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.

## Art. 5 – Credito edilizio

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 36

### DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

### ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

3. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (PI);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
  - d) gli accordi di programma.
4. Il PI individua la quota di edificabilità generata dagli interventi descritti al comma 2 del presente Articolo e le aree da riservare al credito edilizio.
5. Il PI, oltre a quanto previsto nel PAT, può individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie esemplificative:
  - 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, invarianti, ne risultano in contrasto;
  - elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
  - interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
  - completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
  - elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
  - interventi riguardanti elementi in contrasto rispetto alla realizzazione della rete ecologica;
  - aree in cui la destinazione pubblica è preminente;
  - aree di espansione dei corsi d'acqua.
6. Gli ambiti e gli immobili individuati dal PI 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.
7. Per ogni ambito che genera credito edilizio, precisamente individuato dal PI, dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale che definisca:
  - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del PI;
  - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella progettazione di dettaglio;
  - c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto di:
    - tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
    - micro zona catastale di appartenenza;
    - vetustà;
    - stato di conservazione;

- interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

## Art. 6 – Compensazione urbanistica

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 37.

### DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo all'Amministrazione, in alternativa all'indennizzo.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

### ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

4. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (PI);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - c) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
  - d) gli Atti di programmazione negoziata;
  - e) la progettazione delle Opere pubbliche.
5. Il PI determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PAT.

## **Art. 7 – Progetti strategici**

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*, Art. 13.

### DEFINIZIONE

1. Per alcune zone particolarmente significative il P.A.T. ha definito dei Progetti Strategici dove le indicazioni urbanistiche e progettuali sono specificate con maggiore dettaglio.

### CONTENUTI E FINALITA'

2. I Progetti Strategici individuano i temi, le aree, gli interventi di particolare rilevanza per il territorio comunale e prefigurano per ciascuno criticità, obiettivi, direttive per la redazione del Piano degli Interventi.
3. I Progetti Strategici dovranno, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'Amministrazione Comunale, supportare l'articolazione delle azioni, dei tempi, delle modalità di finanziamento ed ogni altro adempimento connesso all'implementazione delle politiche urbanistiche.

### EFFICACIA

4. I Progetti Strategici non hanno valore prescrittivo ma sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni per la trasformazione delle aree e la realizzazione degli interventi previsti.

## Art. 8 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.

### DEFINIZIONE

1. L'Accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR n. 11/2004, l'Amministrazione Comunale può assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate 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.

### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli Accordi definiti al precedente comma 1 del presente Articolo sono i seguenti:
  - a) l'Amministrazione Comunale rende nota la possibilità (attraverso avvisi pubblici e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
  - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
    - individuazione e dati del soggetto proponente;
    - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
    - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
    - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
    - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  - c) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
  - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
3. Per quanto non disciplinato dalla LR n. 11/2004 e dalle presenti NT, 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.

## TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

---

### PARTE I: VINCOLI

---

#### Art. 9 – Vincolo paesaggistico e monumentale D.Lgs. n. 42/2004

---

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Art. 10
- D.Lgs. n. 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Art. 11
- D.Lgs. n. 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Art. 42
- D.Lgs. n. 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Art. 134 comma 1 lett b)
- D.Lgs. n. 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Art. 142 comma 1 lett. c) e g).

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. Tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
2. Tav. 2 “Carta delle invarianti”
3. I vincoli ricognitivi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tav. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:
  - a) i vincoli paesaggistici ex L. 431/1985 sui corsi d’acqua:
    - torrente Valle Lova;
    - torrente Valle Gorghi;
    - torrente Vallone Le Ru;
  - b) le zone boscate ai sensi dell’Art. 142, comma 1, lettera g) DLgs 42/2004:
  - c) i vincoli monumentali ex L. 1089/1939 sugli immobili e relative pertinenze:
    - Villa Barbaro, vincolata con D.M. del 05.09.1964;
    - Oratorio di SS. Vettore e Corona, in Frazione Coste, vincolato con D.M. del 27.04.1978;
  - d) il vincolo paesaggistico ex 1497/1939:
    - la parte alta e la zona pianeggiante del territorio del comune di Maser hanno notevole interesse pubblico, vincolate con D.M. del 14.11.1968.

##### CONTENUTI E FINALITÀ

4. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004:
  - a) i corsi d’acqua di cui al comma precedente, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Art. 42, lett. c, D.Lgs. n. 42/2004), ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs. n. 312);
  - b) le zone boscate individuate ai sensi dell’Art. 142, lett. g) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;
  - c) il vincolo monumentale ex 1089/1939 (Art. 10, DLgs n. 42/2004);
  - d) il vincolo paesaggistico ex 1497/1939.

##### DIRETTIVE

5. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
6. Il PI, in base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori monumentali, archeologici e paesaggistici degli elementi oggetto di vincolo, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
  - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

- la previsione di eventuali linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

## Art. 10 – Vincolo sismico

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 64/1974, *Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche*  
D.M. 11.03.1988, *Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*  
Circ. LL.PP. 24.09.1988 n.30483, *Norme tecniche per terreni e fondazioni – Istruzioni applicative*  
Circ. Reg. 05.04.2000 n.9, *Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L.02.12.1974 n.64 e dal D.M. 11.03.1988*  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.03.2003, *Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica*  
Deliberazione n.67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto, Decreto legislativo n.112/1998 art.94, Legge 2 febbraio 1974 n.64 e Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003 n.3274 come modificata dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 02.10.2003 n.3316, *Nuova classificazione sismica del territorio regionale: Direttive*  
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3431 del 03.05.2005, *Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.03.2003, Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*  
O.P.C.M. 3519/2006, *Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone*  
D.M. 14 gennaio 2008, *Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*  
D.G.R.V. n. 1572 del 03.09.2013, *Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica*

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"  
Tav. n. 6.4 "Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica"  
Tav. n. 6.5 "Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria, con sismicità massima  $S = 9^\circ$  M.C.S. (v. il D.M. 14.05.1982), tale classificazione è stata aggiornata, 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 classe 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.

## **Art. 11 – Vincolo idrogeologico forestale**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

R.D. n. 3267 del 30.12.1923

R.D. n. 1126 del 16.05.1926

Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "*Legge forestale regionale*"

Piano Economico di riassetto forestale dei beni silvopastorali, Art.23 comma 1 L.R. n.52/1978

Piano di riordino forestale per le superfici silvopastorali, Art. 23 Art.23 comma 2 L.R. n.52/1978

Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2007-2013, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1348 del 12 febbraio 2008.

Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2014-2020, Deliberazione della Giunta Regionale n. 947 del 28 luglio 2015.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli idrogeologici e forestali di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
3. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale a integrazione di quanto previsto dal P.A.T. e secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. n. 1126 del 16.05.1926 e della legislazione regionale in materia.

## Art. 12 – Sito di Interesse Comunitario

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro, 5 giugno 1992)  
Direttive “Habitat” 92/43/CEE e “Uccelli” 2009/147/CE  
DPR n. 357 del 08.09.1997, *Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*  
DPR n. 120 del 120.03.2003, *Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.*  
D.M. del 03.04.2000, *Elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE*  
LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)  
D.P.G.R. del 18 maggio 2005, n. 241, *Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.), Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.). Provvedimento in esecuzione sentenza Corte di Giustizia delle Comunità Europee del 20 marzo 2003, Causa C-378/01. Ricognizione e revisione dati effettuata nell’ambito del progetto di cui alla D.G.R. n. 4360 del 30.12.2003.*  
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. Tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”
2. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella Tav. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” corrispondono al seguente sito della Rete Natura 2000:
  - a) SIC IT3240002 “Colli Asolani”.

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il SIC IT3240002 “Colli Asolani” comprende buona parte della zona comunale collinare.

### DIRETTIVE

4. Il PI può precisare il perimetro dell’ambito SIC IT3240002 “Colli Asolani” in ragione della scala, sulla base della verifica dei limiti fisici o catastali, o modificarlo per:
  - accertata alterazione dello stato di fatto;
  - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
  - altre destinazioni di pubblico interesse.
5. Il PI individuerà puntualmente le tipologie d’intervento ammissibili, le modalità realizzative e l’ubicazione per i nuovi interventi di edificazione nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali, previa schedatura del patrimonio edilizio esistente.
6. Il PI dovrà in ogni caso perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui Siti della Rete Natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. e della normativa regionale in materia.

## PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

---

### Art. 13 – Ambiti naturalistici di interesse regionale

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Art. 19 delle Norme di Attuazione

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. assume le aree del territorio comunale qualificate come ambiti naturalistici di interesse regionale all'interno del proprio campo di applicazione, qualificandoli conseguentemente come caratteri di rilevante interesse naturalistico-ambientale e paesaggistico del proprio territorio.
2. Il P.A.T. articola le scelte strategiche di rilevanza comunale considerando gli aspetti descritti insieme con gli altri che si combinano con essi.

#### DIRETTIVE

3. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione degli ambiti naturalistici di interesse regionale a integrazione di quanto previsto dal P.A.T. in tema di invarianti e di vincoli e tutele nella Trasformabilità.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina specifica. Analogamente. L'errata indicazione di tali ambiti o immobili vincolati nella Tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” del PAT che non risultino vincolanti a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina specifica, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

## Art. 14 – Centri storici

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 40  
Atlante Provinciale dei Centri Storici a cura della Regione Veneto  
Piano Regolatore Generale Vigente  
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”  
Tav. n. 2 “Carta delle invarianti”  
Tav. n. 4 “Carta della Trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:
  - a) Castel Zigot
  - b) Muliparte
  - c) Chiesa Nuova
  - d) Maser
  - e) Coste
  - f) Crespignaga
  - g) Case Querini
  - h) Madonna della Salute.
2. La perimetrazione è stata definita sulla base della perimetrazione individuata nel PRG vigente.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo Art. 31, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
4. Il P.I. dovrà definire:
  - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - gli ambiti da assoggettare a P.U.A.;
  - la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
  - gli spazi a parcheggio, a servizi, le piazze, i collegamenti pedonali e gli elementi significativi da valorizzare;
  - gli eventuali interventi di riqualificazione e riconversione di volumi ed attività incompatibili;
  - la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
  - il prontuario per la disciplina degli interventi nei centri storici
5. Il P.I. sulla base delle categorie di seguito individuate a titolo esemplificativo provvederà ad attribuire a ciascun immobile la corrispondente modalità di intervento:
  - edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna;
  - edifici di valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, e costituenti un insieme organico;
  - edifici di discreto valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni;
  - edifici di valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne;
  - edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano;
  - edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale turbativi dell’ambiente urbano.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Per gli edifici vincolati oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedente Art. 9 e nel successivo Art. 31 delle presenti N.T., valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente alla data di adozione del P.A.T.;
  - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
7. Per gli ambiti inclusi nei suddetti centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

## Art. 15 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso (approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010), artt. 47, 53 e 60 delle Norme Tecniche

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La perimetrazione delle Aree a rischio archeologico – siti, ambiti, elementi lineari e delle Aree a pericolosità idraulica ed idrogeologica evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” è stata definita sulla base della Tav. 2.4 del PTCP della Provincia di Treviso ai fini di tutela.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. verifica ed integra, alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, la perimetrazione di ciascun sito ed ambito e dettaglia le aree a rischio archeologico predisponendo apposita disciplina finalizzata ad assicurare per gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività attuati in prossimità dei beni:
  - a. la redazione di piani e programmi attuativi unitariamente e contestualmente estesi ad ogni area caratterizzata da rischio archeologico, ed ai relativi intorni;
  - b. la prioritaria destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi;
  - c. la tutela degli stati positivi delle preesistenze, la riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.
3. Il P.I., ai fini di tutela dei siti a rischio archeologico, definisce in prossimità di questi ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole; ogni intervento deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto in considerazione dell'entità dello stesso e della vicinanza al sito archeologico.
4. Il P.I., ai fini di tutela degli ambiti a rischio idraulico, provvederà a definire il livello di rischio residuo legato ad ogni area sulla base della cartografia del presente P.A.T. e tenendo conto degli interventi di manutenzione e riassetto idraulico portati a termine.
5. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. dovrà contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative con particolare riferimento a:
  - a) variazioni del grado di permeabilità e modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, con eventuale individuazione di superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque;
  - b) trattenuta temporanea dei colmi entro invasi appositamente predisposti;
  - c) adeguamento della struttura delle rete di fognatura a servizio delle aree urbanizzate con una pianificazione dei punti di recapito dei sistemi fognari alla rete idrografica esistente, escludendo la possibilità per alcuni corsi d'acqua critici a fungere da ricettori;
  - d) la neutralizzazione in loco degli incrementi dei deflussi conseguenti alle acque meteoriche.

## PARTE III: ALTRI ELEMENTI

---

### Art. 16 – Reti tecnologiche principali

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977, “*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*”
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “*Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti*”
- L. n. 36 del 22 febbraio 2001, “*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*”
- D.G.R.V. n.1432/2002
- D.G.R.V. n.3617/2003
- D.P.C.M. 08.02.2003, “*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*”
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “*Norme in materia ambientale*”
- D.M. 29 Maggio 2008, “*Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica*”

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. n. 1 “*Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*”

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi delle seguenti reti tecnologiche:
  - a) metanodotto Bassano – Crespano – Cornuda;
  - b) elettrodotti:
    - 132 Kv, “Istrana – Quero - Vellai”, Terna SpA;
    - 132 Kv, “Castelfranco - Quero”, Terna SpA;
    - 132 Kv, “Caerano – Vellai”, Enel Distribuzione SpA.
2. Le fasce di rispetto del metanodotto sono fissate nella misura di:
  - a) 10 metri per costruzioni e piante a medio e alto fusto;
  - b) 1,5 m dall'estradosso superiore e inferiore per l'eventuale incrocio con altri sottoservizi.

#### DIRETTIVE

3. Il P.I. aggiorna il censimento delle reti di metanodotto ed elettrodotti, ne recepisce il tracciato e prevede i limiti all'edificazione. Il P.I. dovrà recepire le fasce di rispetto dalle linee elettriche fornite dal gestore e calcolate secondo quanto disposto dal DM 29 Maggio 2008 all'interno delle quali non possono essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le 4 ore giornaliere. Le fasce di rispetto possono essere quindi considerate come limite all'edificazione.
4. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dai metanodotti ed elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali. Nella costruzione di nuove linee elettriche e nella sostituzione di quelle esistenti si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni. Dovranno essere utilizzati, per quanto possibile, i corridoi infrastrutturali esistenti; qualora non sia possibile la soluzione in cavo interrato dovrà essere posta particolare cura all'inserimento paesaggistico delle nuove linee elettriche.
5. Il P.I. per gli edifici esistenti garantisce il recupero della volumetria e la facoltà di suo trasferimento mediante l'utilizzo del credito edilizio.
6. Il P.I. esclude la possibilità di cambi di destinazione d'uso per funzioni che abitualmente comportano la presenza di persone per un periodo superiore a quattro ore giornaliere.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. La localizzazione di nuovi elettrodotti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
8. La localizzazione di nuovi metanodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare del D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico.
9. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti 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 superiore a quattro ore.

## Art. 17 – Idrografia e Rete consorziale di adduzione irrigua in pressione

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

R.D. n. 368 del 08.05.1904, “Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi”

R.D. n. 523 del 05.07.1904, “Testo unico sulle opere idrauliche”

Consorzio di bonifica Piave, *Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue*, Approvato con delibera dell'Assemblea consortile n.11 del 29 giugno 2011

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.
2. Il Piano, ai sensi del “Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue” individua la rete completa delle condotte irrigue insistenti sul territorio comunale, suddividendola in:
  - a) Condotte principali o adduttrici: condotte a servizio di un distretto o impianto omogeneo, con diametro superiore a 600;
  - b) Condotte primarie: condotte che hanno origine dalle principali e adducono l'acqua ai vari settori o reparti in cui è diviso il distretto, con un diametro compreso tra 300 e 600;
  - c) Condotte distributrici: condotte che danno luogo alla consegna del corpo d'acqua alle aziende tramite idranti, con un diametro inferiore a 300.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
4. Il P.I. individua gli edifici che ricadono all'interno delle fasce di rispetto che per motivi di interesse pubblico devono essere rimossi. Per tali edifici può essere applicato il credito edilizio.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Tutti i corsi d'acqua in Gestione al Consorzio Piave e Genio Civile di Treviso ed in generale i corsi d'acqua pubblici sono soggetti a fascia di rispetto (misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna) pari a m. 10 (dieci) per i fabbricati, e a m. 4 (quattro) per piantagioni e movimenti terra, nonché alle ulteriori precisazioni esplicitate nel R.D. n. 368/1904 e n. 523/1.04.  
Le fasce di rispetto sono misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, e riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto possono essere ammesse solamente colture erbacee.
6. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001.
7. Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:
  - fino a metri 2,50 per le condotte principali;
  - fino a metri 1,50 per le condotte primarie;
  - di metri 1,00 per le condotte distributrici,misurate dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio.

8. La realizzazione di attraversamenti e più in generale di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.
9. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere, e non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.
10. Le disposizioni previste per i corsi d'acqua di bonifica sono da applicare anche alle reti irrigue consortili e alle ulteriori superfici comprese nel demanio idrico su cui il Consorzio esercita, su delegazione della Regione del Veneto, la competenza amministrativa.

## Art. 18 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)  
D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"  
D.P.C.M. 8 luglio 2003, " Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"  
Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. individua i seguenti impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico localizzati in corrispondenza:
  - a) Codice sito TV1538-A e TV114, gestori Omnitel e Wind, presso Via S. Antonio;
  - b) Codice sito TW03\_A e TV-1539A, gestori Telecom e Omnitel, presso Via Callonga;
2. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della LR n. 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 D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

### DIRETTIVE

3. Il P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:
  - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
    - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
    - area di pregio storico-architettonico;
    - area di pregio paesaggistico-ambientale;
    - elemento significativo da salvaguardare;
    - edificio di valore storico-ambientale;
    - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
    - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
    - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
    - elementi naturali di pregio;
  - b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
    - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
    - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
    - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
    - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
    - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
  - c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
    - zone produttive;
    - zone per impianti tecnologici
    - in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
  - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
  - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
  - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direccionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
  - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
  - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

## Art. 19 – Cimiteri

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Regio Decreto n. 1265, 27 luglio 1934, “*Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie*”  
D.P.R. n. 285, 10 settembre 1990, “*Approvazione del regolamento di polizia mortuaria*”  
Legge n. 166, 1 agosto 2002, “*Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti*”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 “*Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto ubicati in corrispondenza di:
  - a) Maser;
  - b) Coste;
  - c) Crespignaga.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. recepisce e conferma le fasce di rispetto del PRG vigente.
3. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, 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 R.D. n. 1265/1934 e dell'Art. 28 della Legge n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 20 – Depuratori

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Piano Regionale di Tutela delle Acque

Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977, “*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all’art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall’inquinamento*”

D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 “*Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto dagli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell’uomo. Tali impianti risultano i seguenti:
  - Impianto di depurazione di Via Bosco;
  - Impianto di fitodepurazione sito in Zona Artigianale - Via dei Rizzi;
  - Vasca Imhoff per il trattamento primario dei reflui della frazione di Madonna della Salute.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell’uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all’edificazione previsti dalla normativa vigente.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell’uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l’area destinata all’impianto o al suo ampliamento.
4. In ogni caso la larghezza di tali fasce di rispetto non può essere inferiore ai 100 (cento) metri dal perimetro dell’area di pertinenza dell’impianto.
5. 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.
6. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all’Art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del DPR 380/2001. Per gli edifici esistenti nella fascia è sempre possibile la demolizione e ricostruzione esternamente alla stessa mediante l’utilizzo del credito edilizio.

## Art. 21 – Allevamenti zootecnici

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

RD 27.07.1934, n. 1265 *“Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie”*

Ministero della Sanità, DM 05.09.1994 *“Elenco delle industrie insalubri di cui all'Art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie”*

D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 *“Norme in materia ambientale”*

Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, DM 07.04.2006 *“Criteri e norme tecniche generali per la disciplina Regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'Art. 38 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152”*

Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) Art. 50 LR 11/04, approvati con DGRV n. 3178 del 3 ottobre 2004

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi degli allevamenti zootecnici esistenti individuati ai sensi degli “Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'Art. 50 LR 11/04.

### DIRETTIVE

2. Il PI dovrà individuare:
  - gli ambiti degli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
  - gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
  - gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti NT.
3. Il PI dovrà disciplinare la trasformazione degli allevamenti prescrivendo:
  - forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
  - impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
  - specifica redazione di valutazione di compatibilità ambientale correlata con la VAS;
  - forme architettoniche semplici, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno.
  - impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
  - percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Nella attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti le norme del PRGC Vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

## Art. 22 – Viabilità

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, “Nuovo Codice della Strada”
- Piano Regionale Trasporti del Veneto
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione, classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
  - a) viabilità sovracomunale: sono le reti di importanza sovracomunale che si sviluppano esternamente ai centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria:
    - S.R. n. 248 “Schiavonesca - Marosticana”;
  - b) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
    - S.P. n. 84 “Bassanese” o “di Villa Barbaro”;
    - S.P. n. 1 “Mostaccin”;
  - c) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
  - d) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all’interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. 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 infrastrutture e per la salvaguardia degli insediamenti dall’inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. Il P.I. recepisce e verifica la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all’interno dei quali definirà, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell’Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
4. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all’esproprio di cui al comma successivo, 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.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. A norma dell’Art. 37 della LR n. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all’esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all’Art. 36 della LR n. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’amministrazione procedente dell’area oggetto di vincolo.
6. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, 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;
7. Il P.I. dovrà rappresentare le fasce di rispetto stradale; nelle more di approvazione del PAT sono mantenute le distanze previste dal vigente PRG.

## Art. 23 – Aziende a rischio di incidente rilevante (RIR)

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334 *“Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose”*
- D.M. Decreto Ministeriale 9 maggio 2001 *“Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”*
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso, Art. 77 delle Norme Tecniche

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Nessuna

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi degli stabilimenti e relative aree a rischio di incidente rilevante distinte come:
  - a) aree di sicuro impatto: (soglia elevata letalità) immediatamente adiacenti allo stabilimento. Caratterizzata da effetti comportanti una elevata letalità per le persone.
  - b) aree di danno (soglia lesioni irreversibili) esterne alle prime, caratterizzate da possibili danni, anche gravi ed irreversibili, per le persone che non assumono le corrette misure di autoprotezione e da possibili danni anche letali per persone più vulnerabili;
  - c) aree di attenzione: caratterizzate dal possibile verificarsi di danni, generalmente non gravi.

### DIRETTIVE

2. Il PAT nega in sede di Piano degli Interventi la possibile localizzazione entro il territorio comunale di attività produttive a carattere di RIR, in quanto, essendo localizzabili esclusivamente entro le aree produttive confermate ampliabili, come da direttive del PTCP di Treviso, ed esternamente alle aree di incompatibilità assoluta definite dal PTCP stesso, non si rilevano in tali ambiti le caratteristiche idonee per il loro insediamento, anche data la vicinanza ad impianti insediativi residenziali a nucleo e/o a nastro nei suoi margini.
3. Il P.I., nei casi previsti dall'art. 14 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999 n. 334<sup>1</sup> individua e disciplina, anche in relazione ai contenuti del P.T.C.P., le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenuto conto anche di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta. A tal fine il P.I. comprende un elaborato tecnico *“Rischio di incidenti rilevanti (RIR)”* relativo al controllo dell'urbanizzazione che dovrà essere predisposto secondo quanto stabilito nell'Allegato al D.M. 9 maggio 2001.
4. Il P.I., nell'ambito della redazione dell'elaborato tecnico *“Rischio di Incidenti rilevanti (RIR)”*, di cui al comma 5 del presente Articolo, aggiorna il censimento delle attività a rischio di incidente rilevante, nonché i perimetri di cui alle lettere a) e b) del comma 2 del presente Articolo, facendo riferimento alle indicazioni e prescrizioni formulate nella Valutazione Ambientale Strategica al presente P.A.T.. In questo dovranno essere sviluppati anche ulteriori elementi vulnerabili quali il reticolo idrografico minore, gli edifici di pregio architettonico, le aree coltivate di pregio, la vulnerabilità dell'acquifero.
5. Non sono ammessi eventuali ampliamenti di stabilimenti esistenti soggetti alla normativa sul rischio di incidenti rilevanti.

---

<sup>1</sup> Insediamenti di stabilimenti nuovi; modifiche degli stabilimenti di cui all'art. 10, comma 1, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334; nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

## 6. TITOLO IV: INVARIANTI

*Il P.A.T., in tema di invarianti, sviluppa scelte strategiche all'insegna del principio per cui non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro riqualificazione, laddove necessario, conservazione, manutenzione, valorizzazione e tutela, e ne articola la disciplina in riferimento alle proprie finalità d attribuzioni di ruoli e significati.*

*Il P.A.T. considera altresì, nel classificarle e qualificarle a seconda dei propri obiettivi, le disposizioni che riguardano gli ambiti territoriali che vi rientrano contenute negli atti di pianificazione sovraordinata o in provvedimenti legislativi o regolamentari conseguenti alle politiche comunitarie in materia ambientale con particolare riferimento alla Rete Natura 2000.*

*Ognuna di esse, nell'ordine di esposizione che segue, è considerata in quanto tale ma anche in modo integrato alle altre anche nel caso di non sovrapposizione tematica e cartografica degli ambiti.*

*L'interesse pubblico che le caratterizza nel loro insieme, senza ordine gerarchico, e singolarmente, è specificato a seconda del tipo di conservazione prevista dal P.A.T. ed il suo riconoscimento è alla base delle disposizioni e dei provvedimenti in materia di riqualificazione e compensazione di cui all'art.06.*

### **Art. 24 – Invarianti di natura paesaggistica**

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale"
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. n. 2 "Carta delle invarianti"
- Tav. n. 4.1 "Carta della trasformabilità"

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. definisce invarianti di natura paesaggistica gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
  - a) con visuali (individuati dal P.T.C.P. di Treviso);
  - b) parchi storici (individuati dal P.T.C.P. di Treviso);
  - c) ambiti agricoli a valenza paesaggistica;
  - d) siepi e filari.
2. Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità storica e paesaggistica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale.

#### DIRETTIVE

3. Il P.I., sulla base di specifici elementi analitici, potrà meglio definire l'individuazione ed i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, riconoscendo gli elementi detrattori che compromettono la qualità percettiva dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti NT.
4. Il P.I. dovrà provvedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico ambientale disponendo anche adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

Le opere di compensazione possono essere realizzate entro o all'esterno degli ambiti di intervento purché all'interno della medesima unità di paesaggio così come definita dal PTCP di Treviso, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate e alle zone umide, alla rinaturalizza-

zione dei corsi d'acqua, ed alla riqualificazione dell'agro-ecosistema. Costituiscono opere di compensazione ambientale, a titolo esemplificativo, gli interventi di forestazione, la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua, la formazione di corridoi ecologici, ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico.

5. Il P.I. dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tav. n. 4.1 "Carta delle Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei con visuali;
  - riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista paesaggistico;
  - controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
  - disciplina dell'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.
  
6. Il P.I. potrà meglio definire le indicazioni riguardanti le siepi e i filari individuati dal PAT, sia precisandone l'estensione e le geometrie sulla base di opportune verifiche in sito, sia definendo una opportuna disciplina per la loro conservazione e manutenzione, anche prevedendo le possibili modifiche alla loro localizzazione previa puntuale descrizione delle ragioni di giustificazione di tali interventi; in ogni caso le modifiche non potranno ridurre in termini dimensionali e di sviluppo le caratteristiche strutturali delle siepi.

## Art. 25 – Invarianti di natura ambientale

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*  
Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*  
Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, *“Legge forestale regionale”*

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. n. 1 *“Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”*  
Tav. n. 2 *“Carta delle invarianti”*

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. definisce invarianti di natura ambientale gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
  - a) il biotopo *“Col del Spin”*, individuato dal P.T.C.P. di Treviso;
  - b) il SIC *“Colli Asolani”*, quale area boschiva di interesse vegetazionale e di valenza naturalistica per la presenza di formazioni relitte di quercu-carpinetto;
  - c) le sorgenti.
2. Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità naturalistica ed ecologica.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (usi impropri dei terreni, attività produttive in zona impropria, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti N.T..
4. Il P.I. dovrà provvedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico ambientale disponendo anche adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

Le opere di compensazione possono essere realizzate entro o all'esterno degli ambiti di intervento purchè all'interno della medesima unità di paesaggio così come definita dal PTCP di Treviso, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate e alle zone umide, alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, ed alla riqualificazione dell'agro-ecosistema. Costituiscono opere di compensazione ambientale, a titolo esemplificativo, gli interventi di forestazione, la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua, la formazione di corridoi ecologici, ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico.

5. Il P.I. dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tav. n. 4.1 *“Carta delle Trasformabilità”*, gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
  - conservazione dei fenomeni sorgentizi;
  - incentivazione di attività complementari a quella agricola tradizionale compatibili con gli obiettivi di tutela definiti nel presente Articolo;
  - riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista naturalistico.

## Art. 26 – Invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40  
Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 2 "Carta delle invarianti"  
Tav. n. 4.1 "Carta della trasformabilità"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. definisce invarianti di natura storico monumentale:
  - a) i centri storici, di cui all'Art. 14 delle presenti NT;
  - b) le pertinenze degli edifici di pregio architettonico (P.T.C.P. di Treviso);
  - c) i contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (P.T.C.P. di Treviso).
  - d) le ville venete individuate dall'Istituto Regionale Ville Venete:
    - Villa Pasini
    - Villa Michieli, Pellizzari
    - Villa Querini
    - Villa Bolzon, Favero
    - Villa Pastega
    - Villa Fabris
    - Canonica di Coste
    - Villa Cattuzzo
    - Ca' Pesaro
    - Villa Nani, Trieste, Fanzago (sede municipale)
    - Villa Barbaro, Basadonna, Manin, Giacomelli, Volpi (Patrimonio UNESCO);
  - e) gli edifici di pregio architettonico;
  - f) l'archeologia industriale;
  - g) le antiche fortificazioni;
  - h) i manufatti (trincee) della Grande Guerra;
  - i) gli edifici religiosi "minori";
2. Il P.A.T. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di testimonianza storico-culturale e valore paesaggistico.

### DIRETTIVE

3. Il P.I., provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle pertinenze degli edifici vincolati definendo misure per:
  - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
  - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
  - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
  - l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
  - l'incentivazione del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
  - la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;

- l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi inedificati contigui;
- la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Per queste invariants di natura storico-monumentale valgono le seguenti prescrizioni:
  - il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G.C. Vigente al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.;
  - la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
5. Per ogni tipo di intervento da attuarsi sulle risorse di interesse provinciale (Villa Barbaro e Barco della Regina Cornaro – in Comune di Altivole, le rispettive pertinenze scoperte e contesti figurativi), è necessario definire una progettazione architettonica articolata in quattro momenti:
  - a) riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
  - b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
  - c) disciplina degli usi, funzioni e attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
  - d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

## TITOLO V: FRAGILITA'

---

### Art. 27 – Compatibilità geologica

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- O.P.C.M. n. 3431 del 03.05.2005 *“Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»”*
- O.P.C.M. n. 3519 del 28.04.2006 *“Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”*
- D.M. Infrastrutture e dei Trasporti del 14.01.2008, *“Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”*
- D.M. Infrastrutture e dei Trasporti del 14.09.2005, *“Norme tecniche per le costruzioni”*
- D.M. 11.03.1988, *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”*
- Legge 02.02.1974, n. 64, *“Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”*
- Circ. LL. PP. 24.09.1988, n. 30483 *“Norme tecniche per terreni e fondazioni - Istruzioni applicative”*
- D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008 *“Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica. (LR 11 del 23 aprile 2004 Norme per il governo del territorio)”*
- Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, *“Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 11.03.1988”*
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003, *“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”*
- Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto *“D.Lgs. n. 112/1998 articolo 94, Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003, n. 3274 come modificata dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 02.10.2003, n. 3316. Nuova classificazione sismica del territorio regionale: Direttive”*

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 3 “Carta delle fragilità”

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio. Oltre alle prescrizioni di carattere sismico, per le realizzazioni di costruzioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate. Il PI potrà ulteriormente dettagliare tali indicazioni sulla base di più specifiche indagini.
2. Sono individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente Articolo, le seguenti categorie di terreno:
  - a) “aree idonee”;
  - b) “aree idonee a condizione”;
  - c) “aree non idonee”.

#### DIRETTIVE

3. Il P.I. tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione anche alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al presente Articolo, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il

D.M. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", con il D.M. 14.01.2008, "Norme tecniche per le costruzioni" e con la DGRV n. 3308 del 04.11.2008 *Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica.* (L.R. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio").

#### PRESCRIZIONI

4. **Terreni idonei:** terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:
- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi);
  - ottimo drenaggio, con il livello della superficie della falda freatica mediamente superiore ai dieci metri dal piano campagna;
  - assenza di cave, discariche e/o terrapieni;
  - assenza di aree a rischio idraulico.

In queste zone si prescrive la stesura della relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo, la caratterizzazione geotecnica potrà essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, prove penetrometriche, ecc.).

5. **Terreni idonei a condizione:** sono terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse che presentano caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti (terreni di riporto) e/o il massimo livello della superficie della falda freatica inferiore ai dieci metri dal piano campagna. In questa zona si prescrive la stesura della relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, e dovrà essere corredata da indagini e prove dirette, che dovranno essere spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'opera è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, con le loro ubicazioni. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità delle scarpate. Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti (vedi numerazione in Tav. 3 – Carta delle Fragilità):

1. *Aree con escavazione ripristinata mediante riporto, discarica o terrapieno e rilevati stradali.*

In questi siti le problematiche geologiche sono connesse ai riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere con le bonifiche se necessarie, e ottemperando alle prescrizioni contenute in eventuali future relazioni geologiche-tecniche puntuali. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Sono fatte salve ed impregiudicate le situazioni e le scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con DGR 3121/2003 e con DGR 135/CR/2008 relative al Piano Regionale per l'Attività di cava (PRAC).

2. *Zone con terreni costituiti da rocce tenere, in cui sono presenti cavità causate da un'attività mineraria.*

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute in eventuali future relazioni geologiche-tecniche puntuali. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, di erosione attiva, di cedimenti per collasso di cavità sotterranee e/o per la presenza di terreni scadenti.

3. *Zone con terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi (L-all-01), con difficoltà di drenaggio e/o esondabili, e con massimo livello della superficie della falda freatica superiore ai 10.0 metri dal piano campagna.*

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologico-tecnica e idraulica-idrogeologica puntuale che definisca le soluzioni tecniche per evitare i fenomeni di esondazione e/o di difficoltà di drenaggio. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Qualora l'area acquisisca le condizioni d'idoneità dal punto di vista idraulico-idrogeologico, le aree in oggetto sono accorpate a quelle limitrofe, ovvero rientrano tra le aree idonee.

*4. Zone con terreni prevalentemente limoso-argillosi (L-all-05b, L-det-04), con difficoltà di drenaggio e/o esondabili, e con massimo livello della superficie della falda freatica inferiore ai 10.0 metri dal piano campagna.*

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologico-tecnica e idraulica-idrogeologica puntuale che definisca le soluzioni tecniche per evitare i fenomeni di esondazione e/o di difficoltà di drenaggio, la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati, e qualora si rinvenivano terreni scadenti superficiali e/o una variazione litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Qualora l'area acquisisca le condizioni d'idoneità dal punto di vista idraulico-idrogeologico, le aree in oggetto sono accorpate a quelle limitrofe, ovvero rientrano tra le aree a condizione "7" se appartengono al litotipo L-all-05b, o a condizione "6" se rientrano nel litotipo L-det-04.

*5. Zone con terreni prevalentemente limoso-argillosi (L-all-05), poco permeabili, con pendenze mediamente superiori al 15% e con massimo livello della superficie della falda freatica inferiore ai 10.0 metri dal piano campagna.*

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-geotecnica garantisca soluzioni tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, di erosione attiva, di cedimenti per la presenza di terreni scadenti, d'infiltrazione d'acqua superficiale e sotterranea nei vani interrati. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

*6. Zone con terreni prevalentemente limoso-argillosi (L-all-02, L-det-04, L-all-05b), poco permeabili, con pendenze mediamente inferiori al 15% e con massimo livello della superficie della falda freatica inferiore ai 10.0 metri dal piano campagna.*

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati e qualora si rinvenivano terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, ecc.) e/o una variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

*7. Zone con terreni costituiti da rocce tenere, con pendenza mediamente compresa tra il 15 e il 60 %.*

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-geotecnica garantisca soluzioni tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, di erosione attiva, di cedimenti per collasso di cavità sotterranee e/o per la presenza di terreni scadenti.

6. **Terreni non idonei:** in questa classe vi sono delle zone del territorio comunale in cui vi è la presenza di:
- a. aree soggette ad erosione e instabilità del versante;
  - b. orli di scarpata;
  - c. alvei dei corsi d'acqua;

- d. inclinazione dei pendii mediamente superiori al 60%.

In queste aree è preclusa l'edificabilità. In tali zone possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili, e opere che non incrementino il carico urbanistico, qualora non siano in contrasto con la normativa e/o autorizzazioni vigenti.

## Art. 28 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 3 *“Carta delle fragilità”*

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - individua gli ambiti e le aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idrogeologico:
  - a. aree con possibili cavità causate dall'attività mineraria (CAV);
  - b. aree soggette ad erosione (ERS);
  - c. aree di frana (FRA);
  - d. aree esondabili o a ristagno idrico (IDR).

### DIRETTIVE

2. Il P.I. dovrà definire in maniera più dettagliata le indicazioni di cui sopra nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di massima contenute nella Valutazione di Compatibilità idraulica. Il PI provvede a definire in maniera più dettagliata le indicazioni nelle aree a dissesto idrogeologico, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di massima contenute nella relazione geologica.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nelle aree con possibili cavità causate dall'attività mineraria (CAV) si prescrive l'attivazione di un Piano di censimento delle cavità che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Ogni tipo d'intervento dovrà essere preceduto da un'indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera, si dovrà verificare soprattutto la presenza di cavità ed eventuali fenomeni d'inquinamento connessi alla costruzione di manufatti. E' inoltre vietata l'occlusione delle cavità, che dovranno però essere messe in sicurezza.
4. Nelle aree soggette a erosione (ERS) si prescrive l'attivazione di un programma di monitoraggio dei fenomeni che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Ogni tipo d'intervento dovrà essere preceduto da un'indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Eventuali opere di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo dovranno essere effettuate utilizzando preferibilmente le tecniche di bioingegneria naturalistica.
5. Nelle aree soggette a frana (FRA) si prescrive l'attivazione di un programma di monitoraggio dei fenomeni che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Ogni tipo d'intervento dovrà essere preceduto da un'indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.
6. Nelle aree esondabili e/o a ristagno idrico (IDR) le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora si ottemperi alle direttive-prescrizioni illustrate all'articolo *“Rischio idraulico”*. Acquisita questa condizione di idoneità, le aree in oggetto possono essere accorpate a quelle limitrofe

## Art. 29 – Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 3 "Carta delle fragilità"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità - promuovere la salvaguardia delle risorse idropotabili, evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea. Le aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero sono le seguenti:
  - Area con vulnerabilità elevata (L-sub-08).
  - Area con vulnerabilità alta (L-all-01).
  - Area con vulnerabilità media (L-sub-06, L-all-02, L-all-05b, L-det-04);
  - Area con vulnerabilità nulla (L-all-05) .

### DIRETTIVE

2. Per tali zone il PI dovrà adottare specifici accorgimenti finalizzati alla tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.
3. La vulnerabilità intrinseca degli acquiferi di parte del territorio comunale, è tale da rendere necessaria una tutela e salvaguardia delle acque sotterranee attraverso uno studio sulla "Valutazione della Vulnerabilità degli acquiferi", in funzione a diversi parametri tra cui: litologia, struttura e geometria dell'acquifero, natura del suolo, ricarica e scarica del sistema, processi fisico-chimici che determinano una mitigazione dell'inquinamento. L'amministrazione Comunale dovrà farsi promotrice e coordinatrice di questo studio nelle forme e con le modalità che ritiene più idonee.
4. Gli elementi principali da considerare nel "Piano di Valutazione della Vulnerabilità" sono:  
centri di pericolo: numero, distribuzione, tipo d'inquinamento (diffuso, puntuale), natura dei contaminanti;
  - corpi ricettori: acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo;
  - bersagli potenziali: uomo, ambiente, animali;
  - punti d'utilizzo delle acque: pozzi, risorgive, corsi d'acqua, bacini lacustri.
  - Capacità d'attenuazione naturale: filtrazione, dispersione, adsorbimento, decadimento, ecc.;
  - Sistemi di prevenzione: cartografia della vulnerabilità, interventi in sito, monitoraggio con analisi periodiche, banche dati, vincoli, linee guida e/o normative, determinazioni delle fasce di rispetto.
5. Contestualmente allo "Studio di Valutazione degli acquiferi", dovrà essere aggiornata la banca dati già predisposta e allegata al PAT dei pozzi di prelievo d'acqua sotterranea soggetti a denuncia (es. orti e giardini) e a concessione (irriguo, industriale, al consumo umano, ecc.), delle concessioni di derivazione d'acqua da corpi idrici superficiali; dovrà invece essere elaborata una banca dati (v. sistemi di prevenzione) di tutti i siti oggetto di spargimento liquami, degli scarichi nel suolo e sottosuolo (es. subirrigazioni, pozzi perdenti acque meteoriche, ...), delle vasche a "tenuta", della destinazione e stoccaggio temporaneo e definitivo delle "terre e rocce di scavo".
6. Particolare attenzione dovrà essere posta alla stesura delle "linee guida" (v. sistemi di prevenzione) sullo spargimento dei liquami e sugli scarichi nel suolo e sottosuolo.

### PRESCRIZIONI

7. Nelle "Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero" sono rappresentate in cartografia quattro categorie, in funzione alla facilità o meno con cui le sostanze inquinanti si possono introdurre e propagare nella falda acquifera freatica; il territorio è stato suddiviso in zone a vulnerabilità elevata, alta, media, e nulla.

In attesa dell'elaborazione del "Piano di Valutazione della Vulnerabilità", che dovrà essere redatto, vista la fragilità di parte del territorio, con le modalità descritte nelle direttive, si dovrà procedere a:

1. *Aree con vulnerabilità elevata*: ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica. Sono vietate le nuove attività che utilizzano sostanze pericolose (esempio le ditte insalubri di I classe - dm 05.09.1994) e lo spargimento di liquami. L'esecuzione di subirrigazioni e/ o di pozzi perdenti per acque meteoriche dovranno essere giustificati da adeguate indagini idrogeologiche. Le "vasche a tenuta" dovranno essere gestite in modo da poter verificare le modalità, le quantità e i tempi di scarico dei liquami (v. es. registri di carico e scarico).
  2. *Aree con vulnerabilità alta*: ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica. Sono vietate le nuove attività che utilizzano sostanze pericolose. Le "vasche a tenuta" dovranno essere gestite in modo da poter verificare le modalità, le quantità e i tempi di scarico dei liquami (v. es. registri di carico e scarico).
  3. *Aree con vulnerabilità media*: ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica. In ogni intervento (manufatti, pozzi, ecc.) dovrà essere evitata la miscelazione di falde diverse: il progettista dovrà motivare le scelte adottate e al termine dei lavori certificare la conformità tra progetto e opera realizzata. L'insediamento di nuove attività che utilizzano sostanze pericolose è subordinato alla valutazione del rischio d'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee. Le "vasche a tenuta" dovranno essere gestite in modo da poter verificare le modalità, le quantità e i tempi di scarico dei liquami (v. es. registri di carico e scarico).
  4. *Aree con vulnerabilità bassa*: sono costituite da terreni con permeabilità molto bassa. Gli interventi dovranno essere tali da garantire la tutela delle acque al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica. Le "vasche a tenuta" dovranno essere gestite in modo da poter verificare le modalità, le quantità e i tempi di scarico dei liquami (v. es. registri di carico e scarico).
8. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.
  9. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti. Si dovrà ottemperare anche alla DGRV n. 842 del 15.05.2012 art. 15 "Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano", e all'art. 16 "Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano - vincoli".
  10. Si dovrà adempire a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Tutela delle Acque (2004) e ai successivi provvedimenti della Regione del Veneto (DGR n. 842 del 15.05.2012), in particolare agli art. 11 "Adempimenti finalizzati alla riduzione ed eliminazione delle sostanze pericolose"; art. 12 "Aree sensibili", art. 13 "Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola", art. 14 "Zone vulnerabili da prodotti fitosanitari".

## **Art. 30 – Limite di rispetto dai pozzi ad uso acquedottistico**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 1 *“Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”*

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso acquedottistico.  
Le aree di rispetto per la salvaguardia sono individuate ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche.
2. Il PAT persegue l’obiettivo della tutela delle acque sotterranee sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento, salvaguardando tale risorsa anche per le generazioni future.

### DIRETTIVE

2. Il PI individua e vincola le captazioni d’acqua sotterranea di interesse pubblico ai sensi della normativa vigente.
3. In sede di PI si dovrà verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con l’obiettivo della tutela della qualità delle acque per il consumo umano, definendo e disciplinando il complesso degli interventi per la tutela delle risorse idriche.
4. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla tutela e valorizzazione all’interno delle aree vincolate, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all’articolo. 36 della legge regionale 11/2004.

### PRESCRIZIONI

5. Nelle aree di rispetto delle captazioni acquedottistiche (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 *“Norme in materia ambientale”* e successive modifiche, fino all’emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.
6. Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell’art. 3 – lett. a), b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.:

## Art. 31 – Compatibilità idraulica dei futuri interventi urbanistici

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Scolante in Laguna di Venezia
2. Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza
3. Piano di Assetto Idrogeologico del Brenta - Bacchiglione
4. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso.
5. D.G.R. 2948/2009, "L. 3 agosto 1998, n. 267 – Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici. Modifica delle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007 in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009"

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elaborato 34 "Allegato A – Valutazione di compatibilità idraulica – Rete idrica in gestione dal Consorzio di Bonifica Piave e aree soggette ad allagamento"
- Elaborato 34 "Allegato B – Valutazione di compatibilità idraulica – Azioni del PAT e ambiti a criticità idraulica"

### CONTENUTI E FINALITÀ

6. Trattasi di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la corretta progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione in relazione alle problematiche di carattere idraulico, oltre che della definizione di specifiche misure da adottarsi nelle aree individuate a rischio idraulico o per esondazione.

### DIRETTIVE

7. Il P.I. ed i P.U.A. dovranno contenere:
  - a) uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non siano significativamente variati il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Per la determinazione delle piogge dovrà essere fatto riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con  $Tr = 50$  anni ( $t$  espresso in minuti):

$$j = \frac{31,50t}{(t + 11,30)^{0,797}}$$

fornita dal Consorzio di Bonifica Piave è relativa all'area dell'Alto Sile-Muson.

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 2948 del 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni.

- b) specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni contenute nel P.T.C.P. e nel P.A.T.. In generale, tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi;

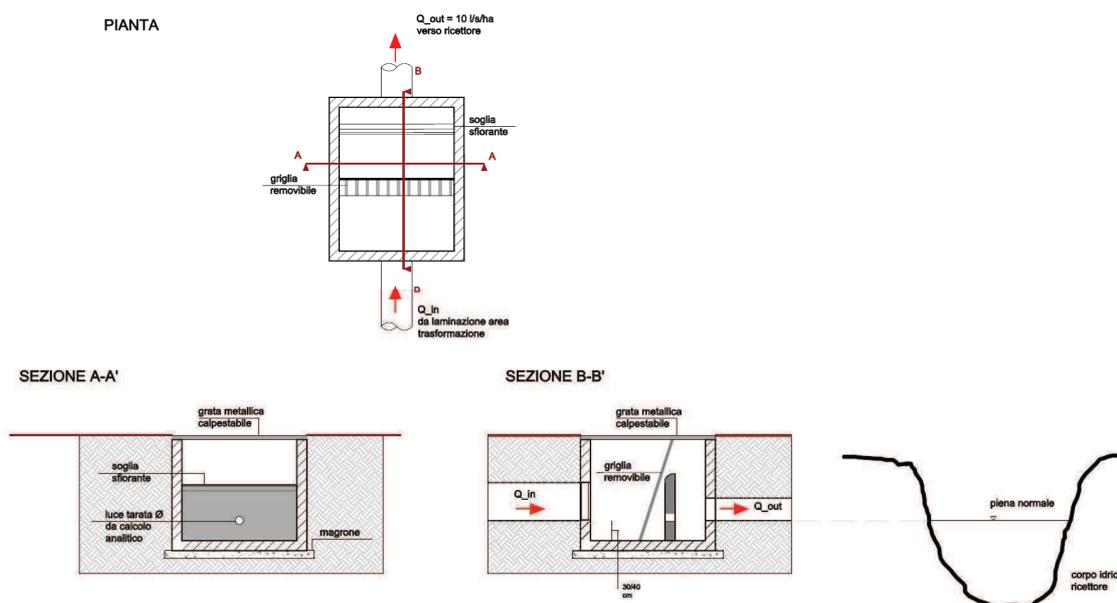
### PRESCRIZIONI E VINCOLI

#### Edificazione

8. Per tutti gli interventi di nuova edificazione:

- a) per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1'000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- c) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1'000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nel capitolo 7 della Valutazione di Compatibilità idraulica, rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:
  - 700 m<sup>3</sup>/ha per superficie impermeabilizzata delle zone artigianali / industriali;
  - 600 m<sup>3</sup>/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali;
  - 800 m<sup>3</sup>/ha per superficie impermeabilizzata a destinazione stradale/parcheggi.
- d) Nel caso di interventi che prevedano la valutazione di compatibilità idraulica, oltre al rispetto dei volumi minimi di invaso riportati al paragrafo precedente, deve essere dimostrato, in fase progettuale di PI e di PUA, l'effettivo utilizzo dei volumi di invaso previsti, anche tramite una simulazione del profilo idraulico all'interno della rete.
- e) Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali delle aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata.
- f) E' necessario prevedere una frequente manutenzione della rete di collettamento, in particolare dopo ogni episodio di piena significativo, al fine di garantire la massima efficienza del sistema di invaso e quindi la sicurezza idraulica.
- g) In tutte le aree i sistemi di compensazione non dovranno unicamente garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale di terreno agricolo, ma anche migliorare la situazione idraulica esistente; a tal fine i bacini di compensazione dovranno essere dimensionati assumendo una massima portata uscente dall'area sottesa non superiore a 10 l/s/ha. All'interno delle zone a rischio idraulico è necessario assumere una massima portata uscente pari a 5 l/s/ha.
- h) I bacini di compensazione devono essere concentrati in modo che gli stessi risultino a servizio degli interi comparti urbani (o più lotti), al fine di raggiungere complessivamente una maggiore efficienza, funzionalità e manutenzione delle opere.
- i) L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione.
- j) Nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere concordata con il Consorzio la portata massima ammissibile allo scarico per ciascun ambito di trasformazione / riconversione, indicativamente pari a 10 l/sec\*ha su tutto il territorio interessato dal PAT.
- k) Per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove costruzioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica di 10 l/s\*ha, aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. La soglia sfiorante dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da

consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo scarico della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata. Facoltativamente la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore. Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta portata da scaricare. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.



- l) La quota di imposta dei fabbricati e delle vie di accesso più depresse (rampe, bocche di lupo) dovrà essere mantenuta superiore di almeno 20-40 cm rispetto alla minore quota del piano viario. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggotamento. Si evidenzia inoltre che la ordinanza n. 3 del 22 gennaio 2008, recante "Disposizioni inerenti il rilascio di titoli abilitativi sotto i profili edilizio ed urbanistico" del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito il territorio della Regione Veneto" subordina il rilascio degli atti abilitativi collegati alla realizzazione di locali interrati e seminterrati alla "presentazione di atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati".
- m) Tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di almeno 20 cm inferiore alla quota più bassa del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ( $T_r > 50$  anni).
- n) Dovrà essere mantenuto in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private.
- o) Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con  $T_r=50$  anni e fino al 75% per le piogge con  $T_r=200$  anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di  $10^{-3}$  m/s

e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, si possono adottare pozzi disperdenti o trincee drenanti. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fessate a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda. I pozzi disperdenti andranno previsti nel numero di n. 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata. Ogni pozzo deve avere diametro interno minimo 1.5 m e profondità 5 m dal piano campagna, purchè esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura. E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove costruzioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo di manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento pari alla quota di massimo invaso delle tubazioni. In questo modo, le acque di prima pioggia defluiscono in superficie e l'acqua che viene dispersa nella falda subisce prima un processo di sedimentazione.

- p) Nelle aree individuate soggette ad allagamenti dal Consorzio di Bonifica Piave, la quota di imposta dei fabbricati e degli accessi dovrà essere mantenuta superiore di almeno 20 – 40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Si raccomanda inoltre di realizzare gli accessi o fori non controflusso. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento. In alternativa si prescrive che qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente.
- q) In corrispondenza dei corsi d'acqua presenti, particolare attenzione dovrà essere posta per il rispetto della fascia di rispetto dagli stessi e nella realizzazione degli interventi che non dovranno ridurre le sezioni idrauliche. Quindi eventuali attraversamenti dei corsi d'acqua dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti degli stessi.
- r) Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.

#### Viabilità e parcheggi

#### 9. Gli interventi di nuova realizzazione:

- a) degli accessi devono:
  - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari alla quota del piano campagna o del ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
  - privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
  - prevedere adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte, a valle e al di sotto del ponte, da concordare con il Consorzio all'atto esecutivo.
- b) della viabilità devono:
  - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
  - garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua attraversati dal tracciato stradale attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati; in particolare gli interventi non dovranno ridurre la sezione idraulica degli stessi. Eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno inoltre essere concordati con gli Enti competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica).
  - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine di non sovraccaricare i ricettori finali delle acque, oltre che adeguati volumi di invaso compensativi in grado di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente. Salvo che verifiche di dettaglio dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie di impermeabilizzata;

- c) delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:
  - utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione del terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto.

#### Rete Fognaria

- 10. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:
  - a) all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
  - b) alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, con realizzazione di opportuni sistemi di invaso e di infiltrazione, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.
- 11. Nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia prima di essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

#### Rete idraulica

- 12. Lo scarico nei fossati e nei corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
  - a) rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso in cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
  - b) rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto e dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..
- 13. Le tombature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D. Lgs. 152/2006, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 metri e con diametro interno almeno di 80 cm). Le eventuali tombature devono comunque:
  - a) essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
  - b) avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
  - c) essere dotate di adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle, da concordare con il Consorzio all'atto esecutivo.
  - d) recuperare, nei casi di chiusura dei fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
  - e) garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

#### Generali

- 14. Nel dimensionamento dei volumi di laminazione deve essere:
  - a) garantito il rispetto del limite di portata scaricabile;
  - b) invasata l'eccedenza per tutta la durata dell'evento di progetto.Il limite di portata scaricabile, pari a 10 l/sec\*ha su tutto il territorio, dovrà essere specificatamente concordato con il Consorzio di Bonifica competente sul territorio.
- 15. Dovrà essere richiesto al Consorzio di Bonifica competente sul territorio il parere idraulico prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, etc.).

16. Dovranno essere esplicitate le prescrizioni di carattere idraulico nei permessi a costruire e nelle autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, etc.) nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.
17. La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R.V. n. 02948 del 06.10.2009), l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto, dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere il valore di "barriera idraulica";
18. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

## Art. 32 – Zone omogenee in prospettiva sismica

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

O.P.C.M. n. 3431 del 03.05.2005 *“Ulteriori modifiche ed integrazioni all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»”*

O.P.C.M. n. 3519 del 28.04.2006 *“Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi delle medesime zone”*

D.M. del 14.01.2008, *“Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”*

D.M. del 11.03.1988, *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”*

Legge 02.02.1974, n. 64, *“Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”*

Circ. LL. PP. 24.09.1988, n. 30483 *“Norme tecniche per terreni e fondazioni - Istruzioni applicative”*

Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, *“Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 11.03.1988”*

Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003, *“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica”*

D.G.R.V. n. 1572 del 03.09.2013 *“Linee Guida Regionale per la Microzonazione Sismica”*

ZONE DI ATTENZIONE PER INSTABILITA' (v. Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica):

**ZAFR\_A (3012)** (Zona di attenzione per instabilità di versante attiva), **3070** ( Sovrapposizione di zone suscettibili d’instabilità differenti), **3080** (cedimenti differenziali) : è vietata qualsiasi tipo di costruzione appartenente alle Classi I, II, III, e IV (v. DM 14.01.2008 punto 2.4.2), a meno che, un’analisi sismica di terzo livello, valuti superabile l’instabilità definita nella Microzonazione simica di primo livello.

FORME DI SUPERFICIE E SEPOLTE (v. Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica):

- Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l’uso, come elencate nell’allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è sufficiente un’analisi dell’effetto topografico attraverso gli abachi presenti nella DGRV 1572/2013.

- Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l’uso, come elencate nell’allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessaria un’analisi sismica di terzo livello.

ZONE SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONI LOCALI (v. Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica):

A) Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l’uso, come elencate nell’allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645:

- **Zona 2001-2005:** (Ghiaia in matrice prevalentemente sabbiosa ...) : in quest’area si prevede la determinazione delle Vs con metodologia passiva o attiva e misure HVSR per determinare i contrasti d’impedenza, e l’esecuzione di sondaggi geognostici speditivi (es. trincee esplorative).
- **Zona 2002-2003-2004:** (Materiali di origine fluviale del Mindel, di copertura detritica e alluvionali a tessitura prevalentemente limoso-argillosa...): in quest’area si prevede la determinazione delle Vs con metodologia passiva o attiva e misure HVSR per valutare i contrasti d’impedenza, l’esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche. Gli abachi possono essere utilizzati per la progettazione, purchè il sito di costruzione presenti caratteristiche conformi alle ipotesi di base utilizzate all’elaborazione degli abachi stessi (sottosuolo assimilabile ad una successione di strati approssimativamente piano paralleli, con modeste irregolarità morfologiche). A partire dal confronto tra l’azione sismica dedotta

dagli abachi con quella che si ottiene utilizzando la categoria del sottosuolo e lo spettro per essa previsto dalla norma, il progettista può scegliere l'azione più gravosa tra le due, e decidere l'esecuzione di ulteriori approfondimenti.

Nella *Zona 2003 (classe litologica CLcz)* qualsiasi tipo d'intervento è soggetto alla verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni; sarà cura del progettista stabilirne la metodologia in relazione alle caratteristiche litologiche. In sede di redazione dei P.I., lo studio di microzonazione sismica di 2°/3° livello, dovrà verificare la suscettibilità alla liquefazione.

- *Zona 2006:* (Terreno di riporto antropico ecc.): in quest'area si prevede l'esecuzione dell'analisi di terzo livello, qualora gli spessori di terreno di riporto siano maggiori di tre metri, qualora siano inferiori si dovrà procedere con le stesse modalità previste per la "Zona 2002-2003-2004".

B) Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessario procedere con un'analisi sismica di terzo livello, come previsto dal par. 4.2.1 della DGRV 1572/2013.

FAGLIA POTENZIALMENTE ATTIVA E CAPACE (FPAC) (v. Carta Geologico-tecnica):

Dovrà essere eseguito un approfondimento sismico di Livello 3; la faglia dovrà essere investigata con indagini appropriate al fine di identificarne l'eventuale attività negli ultimi 40.000 anni, oltre che definirne con certezza la geometria.

Alla relazione geologica ai fini sismici dovranno essere allegate:

- corografia con l'esatta ubicazione delle indagini alla scala minima di 1:2.000;
- stratigrafie dei sondaggi e/o grafici delle prove penetrometriche con i valori della resistenza alla punta, laterale, numero di colpi, ecc., soggiacenza della falda;
- misure HVSR: grafici H/V, delle componenti, la direzionalità e la serie temporale;
- gli spettri di velocità per le MASW, REMI, ecc., e la velocità delle onde S;
- eventuali altre tipi di prove dovranno essere allegate secondo quanto previsto dagli "Standard di rappresentazione e archiviazione informatica – Microzonazione sismica" vers. più recente".

## TITOLO VI: TRASFORMABILITA'

---

### PARTE I: AZIONI STRATEGICHE

---

#### Art. 33 – Urbanizzazione consolidata

---

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13, Comma 1, lett o)

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

##### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono:
  - a) gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto senza ulteriori prescrizioni;
  - b) gli ambiti territoriali destinati dal P.R.G. Vigente a zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, D ed F.

##### DIRETTIVE

2. Il P.I. articola la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata:
  - sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'ATO di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo e la possibilità di recupero e riconversione dei corpi edilizi eventualmente adibiti ad attività produttive in zona impropria;
  - interstiziali o di frangia, non sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'ATO di appartenenza, la possibilità di ampliamento e/o di nuova edificazione;
  - definite dalle zone di espansione.
3. Il P.I. provvederà al monitoraggio del fabbisogno edilizio residenziale al fine di verificare il grado di utilizzo del patrimonio edilizio coerentemente con i limiti fissati dal P.T.C.P..

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti P.R.G.C., qualora compatibili con il P.A.T..

## Art. 34 – Area produttiva ampliabile - PTCP

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*  
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### DEFINIZIONI, CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli ambiti destinati ad attività produttive già riconosciuti dal P.T.C.P. quali ampliabili e che interessano il territorio comunale di Maser sono circoscritti alla Zona industriale nell’ambito formato da Via dei Rizzi, Via E.Mattei, Via Alcide DeGasperi e post0 in fregio alla SP248.
2. Tale ambito è considerato dal P.A.T. di carattere strategico ed è pertanto finalizzato a:
  - rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D;
  - rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive localizzate in zona impropria;
  - ampliamento di unità locali già presenti nel territorio comunale;per una riorganizzazione complessiva delle aree produttive ed una qualificazione della struttura interna di servizi di rilevanza comunale ed intercomunale.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni fissate dal P.A.T. persegue le finalità di cui al comma 2 del presente Articolo definendo:
  - a) gli ambiti destinati alla rilocalizzazione delle attività produttive, mediante l’applicazione dello SUAP, individuando:
    - le specifiche zone territoriali omogenee;
    - i parametri urbanistici;
    - la disciplina delle destinazioni d’uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse;
  - b) gli ambiti esclusi dallo sviluppo insediativo e dall’applicazione dello SUAP tra cui:
    - quelli interessati dalle invarianze di cui al precedente Titolo I, Capo II;
    - quelli sottoposti a vincolo ex L. 431/85 esterni all’urbanizzazione consolidata e all’edificazione diffusa;
    - quelli interessati dalla tutela dell’idrografia principale ai sensi del precedente Art. 18 delle presenti Norme Tecniche;
  - c) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
  - d) la priorità per l’insediamento di tipologie produttive:
    - omogenee e di filiera;
    - a basso grado di inquinamento;
    - che garantiscano un’occupazione qualificata;
  - e) ferma restando la destinazione produttiva principale, che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via semplificativa, attività industriali ed artigianali, magazzini, depositi e simili, da individuare in sede di PI, all’interno di esse il PRC potrà altresì individuare attività per la logistica, ed inoltre secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione, apposite zone destinate all’insediamento di attività terziarie a servizio dell’ambito produttivo.
4. Il P.I., in coerenza con le indicazioni della VAS, monitora le trasformazioni territoriali riguardanti il sistema produttivo e individua gli interventi di trasformazione urbanistica in attuazione delle previsioni del P.A.T. sulla base dei seguenti indicatori:
  - a) stato di attuazione delle aree esistenti;
  - b) stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
  - c) quantificazione e qualificazione della domanda generata dalla:
    - rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D;

- rilocalizzazione e dismissione di attività produttive site in zona impropria;
  - ampliamento di attività già presenti nel territorio comunale;
  - riorganizzazione delle aree produttive;
- d) presenza di vincoli urbanistici e territoriali;
- e) presenza di ambiti di degrado paesaggistico e ambientale;
- f) presenza di ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale;
- procedendo contestualmente all'aggiornamento del censimento delle attività produttive in zona impropria e ad alto impatto ambientale ed antropico e delle relative priorità di trasferimento.
5. Il P.I. definisce le modalità per il trattamento e recupero delle acque piovane, il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio, l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

## Art. 35 – Aree produttive non ampliabili - PTCP

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*  
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### DEFINIZIONI, CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli ambiti destinati ad attività produttive non ampliabili sono tutti quelli destinati dal P.R.G.C. vigente alla data di entrata in vigore del P.A.T. a zone di tipo D produttive ad esclusione di quelle individuate nel precedente Art. 32.
2. Tali ambiti sono considerati di carattere non strategico e sono finalizzati all'organizzazione delle attività in essere o alla riconversione funzionale e insediativa secondo quanto previsto dal P.T.C.P. di Treviso e nelle direttive e prescrizioni del presente articolo.

### DIRETTIVE

3. Il PI in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati dal PAT definisce:
  - a) le zone destinate ad attività produttive non confermate ampliabili individuando, nel rispetto della capacità insediativa teorica vigente alla data di entrata in vigore del PAT:
    - le azioni di riqualificazione e riordino;
    - le modifiche ai perimetri e le trasposizioni di zona finalizzate alla ricucitura dei margini ed alla miglior organizzazione e infrastrutturazione delle aree che non comportino l'aumento della superficie territoriale;
  - b) le zone destinate ad attività produttive non compatibili con il contesto abitativo, ambientale o paesaggistico attiguo individuando:
    - le azioni di riconversione funzionale e riqualificazione ambientale;
    - le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

Per le aree produttive non considerate ampliabili a fini produttivi, di cui al presente articolo, si definisce la loro riconversione prevedendo:

- se la zona è prossima a nuclei abitativi la riconversione a destinazione prevalente residenziale. Integrata da servizi per la popolazione;
  - se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente la riconversione a servizi pubblici o di interesse generale, attività economiche del settore terziario, magazzini e depositi o simili;
  - se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a nuclei residenziali in territorio extraurbano, attività agricole con prevalenza di allevamenti e serre, installazione di centrali fotovoltaiche, ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola salvo il rispetto dei vincoli.
4. Il PI, in coerenza con le indicazioni della VAS del PAT, monitora le trasformazioni territoriali riguardanti il sistema produttivo e individua gli interventi di trasformazione urbanistica in attuazione delle previsioni del PAT sulla base dei seguenti indicatori:
    - a) stato di attuazione delle aree esistenti;
    - b) stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
    - c) quantificazione e qualificazione della domanda generata dalla:
      - rilocalizzazione di attività produttive site in zona D;
      - rilocalizzazione di attività produttive site in zona impropria;
      - ampliamento di attività già presenti nel territorio da realizzarsi nelle zone per attività produttive di rilevanza provinciale;

- riorganizzazione delle aree produttive.
  - d) presenza di vincoli urbanistici e territoriali;
  - e) presenza di ambiti di degrado paesaggistico e ambientale;
  - f) presenza di ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale.
- procedendo contestualmente all'aggiornamento del censimento delle attività produttive in zona impropria e ad alto impatto ambientale ed antropico e delle relative priorità di trasferimento.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Gli interventi di riconversione funzionale e riqualificazione ambientale sono subordinati alla redazione di P.U.A., fatte salve diverse e specifiche indicazioni nel P.I..
6. In queste zone in via transitoria sono fatte salve le previsioni del PRG vigente, non oltre il primo P.I., di adeguamento al P.A.T.. In tal caso la progettazione dovrà verificare le condizioni ambientali ed infrastrutturali necessarie ai sensi dell'Art.15 NT del PTCP; sono altresì transitoriamente fatte salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti.
7. Per gli insediamenti in contrasto con la destinazione prevista dal PRC saranno consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'Art.3 Lett a), b), c) d) del DPR 380/2001, fatta salva la possibilità di applicare la procedura SUAP in variante al PAT.

## Art. 36 – Edificazione diffusa

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13, n. 43, n. 44

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 "Carta della trasformabilità"

### CONTENUTI E FINALITÀ

- Sono ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione:
  - a) a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata;
  - b) eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive;
  - c) dotata delle opere di urbanizzazione essenziali e sostanzialmente carente dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.

### DIRETTIVE

- Le azioni e gli interventi previsti dal P.A.T. per questi ambiti sono riferiti in primo luogo al patrimonio edilizio esistente al fine di adeguarlo alle esigenze abitative, produttive, e di servizio dei residenti e di governarlo in modo sostenibile nelle possibili trasformazioni.
- Il P.I.:
  - precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal P.A.T.; questi sono suscettibili di variazione di perimetro in senso complementare conseguente all'applicazione del disposto di cui all'articolo 33, con i medesimi limiti e modalità;
  - verifica le categorie di intervento e le destinazioni d'uso previste nel P.R.G.C. Vigente .

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

- Il P.I., mediante la realizzazione di schede progettuali specifiche e/o piani guida specifici, disciplina gli interventi edilizi ammissibili prevedendo:
  - limitati e puntuali interventi di ampliamento e nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del Dimensionamento dei singoli ATO definiti dal P.A.T.;
  - integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
  - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
  - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
  - realizzazione di idonee fasce di mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei residenziali in territorio extraurbano, anche mediante la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale;
  - definizione di criteri per l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili con le caratteristiche dell'area.
- Il P.A.T. attribuisce al P.I. il compito di governare operativamente tali operazioni individuando:
  - le dotazioni territoriali specifiche necessarie per assimilare queste forme di edificazione nella struttura di reti tecnologiche e di infrastrutture soprattutto stradali che garantiscono la sostenibilità ambientale dell'intera struttura insediativa comunale;
  - le misure di miglioramento e la messa in sicurezza dei percorsi di viabilità alternativa ai mezzi motorizzati, in connessione con la rete di fruizione del territorio agro-forestale;

- le categorie specifiche di intervento sugli edifici residenziali esistenti e sui manufatti edilizi suscettibili di riuso ai fini residenziali che il P.A.T. indica, dalla manutenzione alla ristrutturazione all'ampliamento per esigenze del nucleo familiare;
  - gli strumenti in grado di implementare l'insieme delle operazioni descritte, che il P.A.T. individua in linea preferenziale nel riconoscimento dello stato di scioglimento del rapporto funzionale con il fondo rustico con precisazione progettuale dello stato finale dei luoghi mediante apposita scheda;
  - le eventuali carenze delle opere di urbanizzazione esistenti e le forme di impegno da parte degli interessati di sopperire realizzando le opere carenti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;
  - le eventuali misure perequative e/o compensative che si rendano necessarie per il corretto inserimento nel contesto e per il conseguimento della dotazione territoriale comunale di servizi complessivamente intesa.
6. Il P.I. individua le opere incongrue da riqualificare anche attraverso la demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art.36 della L.R. 11/2004, eventualmente riconoscendo i crediti edilizi, di cui all'articolo specifico.
7. Prima dell'adeguamento dei singoli P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente P.R.G.C., non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

## Art. 37 – Opere incongrue

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale  
Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. 4.1 “Carta della Trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. identifica le attività produttive collocate in zona impropria quali opere incongrue e ne persegue la rilocalizzazione in zona propria di tipo produttivo o il cambio d'uso.
2. Le attività produttive collocate in zona impropria sono state individuate in base a quanto previsto dal P.R.G.C. vigente alla data di entrata in vigore del P.A.T.. Si tratta di singole attività produttive che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio.
3. Il P.A.T. individua le opere incongrue che consentano il raggiungimento degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e la cui demolizione e/o riqualificazione determini l'attribuzione di capacità edificatoria tramite credito edilizio.

### DIRETTIVE

4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T. definisce:
  - a) le modalità di riutilizzo dei siti dismessi in riferimento a:
    - riqualificazione ambientale del sito;
    - destinazioni d'uso attigue all'attività;
    - specificità urbanistiche e territoriali del contesto;
    - specificità ambientali e paesaggistiche del contesto;
  - b) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
  - c) eventuali interventi di compensazione ambientale.
5. Il P.I. può individuare nuove attività in zona impropria da mitigare o modificare quelle già individuate senza procedere ad una variante del P.A.T..

## Art. 38 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. n. 13

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. fissa le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata di cui all’art.33 ed alle trasformazioni previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T..
2. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo coincidono con gli ambiti territoriali compresi:
  - a) all’interno del tessuto dell’urbanizzazione consolidata;
  - b) in aggiunta al tessuto consolidato in rispetto ai criteri definiti al comma successivo, e possono essere sviluppati nel rispetto del dimensionamento del P.A.T..

Il PAT individua per le linee preferenziali di espansione produttiva in forma areale, identificando un abito prioritario di intervento, mentre per le linee preferenziali di espansione residenziale identifica una serie di criteri che devono orientarne la localizzazione in sede di Piano degli Interventi

### DIRETTIVE

3. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi del P.A.T: ed i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., definisce gli ambiti di sviluppo insediativo a carattere residenziale sulla base dei seguenti criteri:
  - a. La nuova espansione insediativa deve essere prevista in aderenza e in continuità al tessuto consolidato individuato in sede di PAT;
  - b. La nuova espansione insediativa deve avere un’estensione territoriale di massimo 4.000 mq;
  - c. La nuova espansione insediativa deve collocarsi entro una fascia di massimo 60 metri dal fronte strada di riferimento;
  - d. La nuova espansione insediativa non deve comportare la realizzazione di nuove viabilità di accesso ma bensì appoggiarsi su un sistema insediativo già esistente;
  - e. La nuova espansione insediativa deve configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
  - f. La nuova espansione insediativa deve relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l’immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
  - g. La nuova espansione insediativa deve inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ri-componendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell’edificato verso il territorio agricolo.
4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi del P.A.T. ed i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., definisce gli ambiti di sviluppo insediativo a carattere produttivo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle trasformazioni previste dal P.R.G.C. Vigente alla data di adozione del P.A.T.
5. Le previsioni di sviluppo definite dal P.I., in conformità alle indicazioni del P.A.T., dovranno essere giustificate da un’effettiva domanda di nuovi insediamenti, a carattere residenziale e a carattere produttivo che andrà soddisfatta prioritariamente attraverso la saturazione dell’offerta di PRG ancora disponibile e mediante interventi di riqualificazione/riconversione del tessuto esistente.
6. Il P.I. può prevedere una ripartizione e distribuzione dei quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., esternamente alle linee preferenziali di sviluppo a completamento delle aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo e dei vincoli e tutele del P.A.T. e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S..

### PRESCRIZIONI

7. Tutte le nuove aree di espansione individuate dal P.I. dovranno essere soggette a P.U.A. e all’istituto delle perequazione urbanistica previsto dall’art.35 della L.R. 11/2004 e dall’art.04 delle presenti N.T., fatte salve diverse e specifiche indicazioni del P.I..

## **Art. 39 – Limiti fisici alla nuova edificazione**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. n. 13

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. fissa i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.
2. Il PAT non individua cartograficamente tali limiti ma li definisce entro un quadro di obiettivi e criteri di controllo della forma urbana (esistente e di progetto):
  - a. Non si devono individuare aree di nuova espansione oltre il limite inferiore urbanizzato della collina;
  - b. Le aree di nuova espansione devono sottostare ai criteri di cui all'art.38 comma 3 delle presenti norme;
  - c. Si deve evitare la saldatura urbana tra i vari centri e tra il tessuto consolidato e gli ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T. può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:
  - a. Riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento..) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
  - b. Preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purchè non in contrasto con il punto precedente;
  - c. Garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

### PRESCRIZIONI

4. All'esterno del limite fisico dato dal tessuto consolidato e dalla nuova edificazione come definito dal P.A.T. sono ammesse esclusivamente opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

## Art. 40 – Aree di riqualificazione e riconversione

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. n. 13

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Le “Aree di riqualificazione e riconversione” includono ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l’evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il P.A.T. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. può introdurre nuove “Aree di riqualificazione e riconversione” o modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelle individuate nel P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T., ferme restando le seguenti regole:
  - la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto dei principi definiti nel Titolo II delle presenti NT;
  - la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.;
  - tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a P.U.A. e convenzionamento.
3. La riqualificazione si attua, fatte salve diverse e specifiche indicazioni del P.I., con interventi estesi all’intero ambito o a parti di esso attraverso:
  - il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell’arredo urbano;
  - il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell’edificato;
  - il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
  - una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

## **Art. 41 – Margine di mitigazione e qualificazione paesaggistica**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*, Artt. n. 13, n. 43, n. 44

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica sono finalizzati alla mitigazione visuale e ambientale di alcuni ambiti di trasformazione in funzione delle destinazioni e usi esistenti limitrofi.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. dovrà individuare specifiche azioni finalizzate alla:
  - compensazione ambientale per la qualificazione della rete ecologica;
  - mitigazione visiva per la tutela delle visuali e del paesaggio;
  - mitigazione ambientale per la salvaguardia delle zone insediate.

## Art. 42 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. classifica quali “Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza” le aree e/o complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. provvederà a disciplinare:
  - a. le funzioni da confermare;
  - b. le funzioni da trasferire;
  - c. le funzioni da riconvertire;
  - d. i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
3. Il P.I., in coerenza con gli indirizzi del P.A.T.:
  - a. disciplina gli interventi ammissibili;
  - b. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
  - c. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Fino l'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G.C. previgente. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

## Art. 43 – Infrastrutture viarie

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*  
Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. ha individuato i seguenti assi infrastrutturali di maggior rilevanza:
  - a. S.R. n. 248 “Schiavonesca - Marosticana”;
  - b. S.P. n. 1 “Mostaccin”;
  - c. S.P. n. 84 “Bassanese” o “di Villa Barbaro”.
2. Il P.A.T. definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione e riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali appartenenti alla rete della mobilità, come elencata al comma primo del presente Articolo, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
  - il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
  - la moderazione del traffico nei tratti urbani;
  - la riorganizzazione dei flussi di traffico;
  - la salvaguardia degli insediamenti dall’inquinamento e dal rumore;
  - la qualificazione dei materiali e degli spazi.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. provvederà a disciplinare per le singole infrastrutture esistente e di nuova previsione:
  - la categoria di appartenenza;
  - le modalità di realizzazione e/o riqualificazione;
  - gli interventi di compensazione ambientale;
  - gli interventi relativi alla moderazione del traffico;
  - gli interventi “complementari” riguardanti le intersezioni ed i collegamenti con gli assi principali;
  - gli interventi di qualificazione paesaggistica riguardanti il verde e l’arredo.

## Art. 44 – Piste ciclabili e percorsi escursionistici

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”  
Intesa Programmatica d'Area DIAPASON della Pedemontana del Grappa e dell'Asolano

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. individua le principali “Piste ciclabili e percorsi escursionistici” finalizzati a:
  - favorire lo sviluppo di una rete ciclabile nel territorio intercomunale dell'IPA;
  - dare autonomia ed indipendenza agli utenti “deboli” della strada;
  - favorire un'accessibilità di tipo sostenibile all'ecosistema dei Colli Asolani;
  - promuovere la conoscenza delle valenze storico-ambientali del territorio comunale.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. potrà individuare ulteriori tracciati o rettificare quelli indicati dal P.A.T..
3. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.
4. Gli strumenti di attuazione dovranno tener conto che le tipologie di percorsi e le soluzioni possibili sono diverse:
  - a) separazione  
sedi proprie per le biciclette, separate da cordoli, oppure a quota marciapiede, monodirezionali o bidirezionali, obbligatorie in affiancamento alle strade di scorrimento;
  - b) integrazione  
promiscuità tra le biciclette e gli altri veicoli, cercando comunque condizioni di sicurezza, si attua dove pur essendoci forte domanda non c'è spazio per la separazione o dove la domanda non è talmente forte da giustificare la separazione;
  - c) moderazione del traffico  
interventi puntuali all'assetto stradale finalizzati a trasformare l'immagine della strada affinché l'automobilista modifichi automaticamente ed inconsciamente il suo modo di guidare.
5. Il P.I. dovrà adottare misure finalizzate a:
  - realizzare, recuperare migliorare e valorizzare gli itinerari individuati;
  - mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
  - recuperare funzionalmente i manufatti e le opere tipiche degli itinerari individuati;
  - evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
  - definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i con visuali verso le emergenze paesaggistiche.

## Art. 45– Fasce di tutela idrografia principale

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
- Consorzio di bonifica Piave, *Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue*, Approvato con delibera dell'Assemblea consortile n. 11 del 29 giugno 2011

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elaborato 40 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"
- Elaborato 34 "Allegato A – Valutazione di compatibilità idraulica – Rete idrica in gestione dal Consorzio di Bonifica Piave e aree soggette ad allagamento"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi delle zone di tutela stabilite dall'art. 115 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle fasce di rispetto riguardanti fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.
2. Il Piano inoltre, ai sensi del "Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue", individua la rete completa delle condotte irrigue insistenti sul territorio comunale, suddividendola in:
  - condotte principali: condotte a servizio di un distretto o impianto omogeneo;
  - condotte primarie: condotte che hanno origine dalle principali e adducono l'acqua ai vari settori o reparti in cui è diviso il distretto;
  - condotte distributrici: condotte che danno luogo alla consegna del corpo d'acqua alle aziende tramite idranti.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro delle zone di tutela e delle fasce di rispetto di cui al presente Articolo, adeguandole allo stato di fatto.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 115 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. è stabilita una fascia di tutela di almeno 10 metri dalla sponda dei fiumi. Qualunque forma di utilizzo dei corpi idrici e della relativa fascia di tutela deve avvenire in conformità a prioritari obiettivi di tutela della pubblica incolumità, garanzia della funzionalità dei corsi d'acqua e salvaguardia dal dissesto idraulico e geologico, dettati dalla normativa vigente e dagli strumenti di pianificazione di settore. E' vietata la copertura dei corsi d'acqua, tranne che per ragioni di tutela della pubblica incolumità, nonché la realizzazione di impianti di smaltimento di rifiuti e lo svolgimento di attività che possono compromettere la qualità del corpo idrico, all'interno della fascia di tutela.
5. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:
  - fino a metri 10 per i canali emissari principali;
  - fino a metri 4 per i canali secondari;
  - di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanzamisurate dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali, fino alla larghezza di metri 2 per i canali secondari e fino alla larghezza di metri 1 per gli altri, possono essere ammesse solamente colture erbacee – posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei ca-

- nali deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere quando necessario.
6. Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza:
    - fino a metri 2,5 per le condotte principali;
    - fino a metri 1,5 per le condotte primarie;
    - di metri 1 per le condotte distributrici;misurate dall'asse del tubo, riservate ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio.
  7. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904 sono oggetto di concessione / autorizzazione, rilasciate in conformità al Regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia così determinata:  
Per i canali di bonifica:
    - tra metri 4 e 10, per i canali emissari e principali
    - tra metri 2 e 4, per i canali secondari
    - tra metri 1 e 2 per gli altri misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.Per le condotte pluvirrigue:
    - di metri 2,5 per le condotte principali;
    - di metri 1,5 per le condotte primarie;
    - di metri 1 per le condotte distributrici misurate dall'asse del tubo.
  8. La realizzazione di attraversamenti e più in generale di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo di precario.
  9. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.
  10. Le disposizioni previste per i corsi d'acqua di bonifica sono da applicare anche alle reti irrigue consortili e alle ulteriori superfici comprese nel demanio Idrico su cui il Consorzio esercita, su delegazione della Regione del Veneto, la competenza amministrativa.

## PARTE II: VALORI E TUTELE

---

### Art. 46 – Ville Venete, Edifici e contesti figurativi dei complessi monumentali

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 "Carta della trasformabilità"

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT individua i seguenti elementi di valore storico-culturale, monumentale e paesaggistico:
  - Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete;
  - Edifici storici da tutelare, con grado di protezione assegnato dal PRGC Vigente;
  - Contesti figurativi dei complessi monumentali (P.T.C.P. di Treviso).

#### DIRETTIVE

2. Il P.I., provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle pertinenze degli edifici vincolati definendo misure per:
  - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
  - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
  - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
  - l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
  - l'incentivazione del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
  - la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
  - l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli interni e degli spazi ineditati contigui;
  - la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale.
3. Il P.I., provvederà a definire regole e strumenti per la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni di interesse provinciale sottoposti a tutela, disponendo apposita normativa volta a:
  - salvaguardare le prospettive;
  - evitare l'interferenza di infrastrutture o manufatti tecnologici, di insegne e cartelloni pubblicitari e rilevanti modificazioni dell'assetto viario storico al fine di non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela;
  - conservare e valorizzare i coni visuali anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali funzionali ad un itinerario storico-culturale e paesaggistico;
  - verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati dai coni visuali-paesaggistici mediante il controllo delle altezze dei fabbricati, il corretto uso dei materiali, la sistemazione degli spazi scoperti, la regolamentazione per l'installazione di cartelli pubblicitari e di reti tecnologiche.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Gli interventi relativi a Ville Venete e complessi ed edifici di pregio architettonico riconosciuti di interesse provinciale dal PTCP devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
  - la consistenza edilizia esistente non può venire modificata né in aumento né in diminuzione, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
  - nessun intervento che proponga trasformazione materiale e/o formale e/o funzionale di parte di un immobile di cui in premessa è ammissibile anche nel suo proprio intorno insediativo storico, se il suo progetto non propone programma modi e tempi di riabilitazione materiale formale e funzionale dell'intero complesso;
  - non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari alle preesistenze culturali, se ancora percepibile;
  - non è consentito il cambiamento della posizione e dei caratteri di scale e pavimenti interni od esterni dell'edificio principale e degli edifici complementari delle preesistenze culturali, anche se le loro condizioni statiche ne rendessero necessaria la sostituzione;
  - la costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza culturale possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico al servizio degli abitanti dell'intorno insediativo, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario;
  - non è consentito destinare a parcheggio al piano del suolo gli spazi prevalentemente inedificati di diretta pertinenza di preesistenze di carattere culturale. In interrato negli spazi inedificati circostanti, nei modi convenuti con l'Amministrazione Comunale, sono consentiti se tecnicamente fattibili, ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati.
5. Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete, dei complessi e degli edifici di pregio architettonico di interesse provinciale, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e propositivo. Eventuali ampliamenti saranno consentiti solo per necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico;
  - b) non sono consentite nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti;
  - c) è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.

## **Art. 47 – Visuali ed Ambiti agricoli a valenza paesaggistica**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli elementi evidenziati nella Tavola n. 4.1 “Carta della trasformabilità”, di seguito elencati, si caratterizzano per la loro rilevanza paesaggistica:
  - a) Coni visuali;
  - b) Ambiti agricoli a valenza paesaggistica.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tavola 4.1 Carta della trasformabilità, gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - a) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei coni visuali;
  - b) riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista naturalistico;
  - c) controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
  - d) disciplina dell’attività di recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - e) contenimento dei movimenti di terra che possono alterare la morfologia dei luoghi.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nelle more di predisposizione dei P.I., per i “Coni visuali” e gli “Ambiti agricoli a valenza paesaggistica” valgono le NTA del P.R.G.C. Vigente alla data di approvazione del P.A.T..
4. Il P.I. potrà meglio definire le indicazioni riguardanti i coni visuali e gli ambiti agricoli a valenza paesaggistica individuati dal P.A.T., fatti salvi quelli individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Treviso per i quali vige la specifica disciplina, sia precisandone l'estensione, le geometrie e l'orientamento sulla base di opportune verifiche in sito, sia definendo una opportuna disciplina, anche prevedendo le possibili modifiche alla loro localizzazione previa puntuale descrizione delle ragioni di giustificazione di tali interventi.

## Art. 48– Ambito agricolo

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. individua nella Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità” gli “Ambiti agricoli” che interessano le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato destinate:
  - all’esercizio dell’attività agricola e zootecnica;
  - alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
  - alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
  - agli insediamenti abitativi.
2. Per questi ambiti gli obiettivi che il P.A.T. persegue sono:
  - la tutela dell’integrità del territorio rurale;
  - la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità della compensazione urbanistica e del credito edilizio di cui alle presenti NT;
  - la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
  - il recupero dell’edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo;
  - la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

### DIRETTIVE

3. Il P.I. provvederà ad individuare e definire:
  - gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l’aggiornamento della schedatura puntuale;
  - gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal P.A.T.;
  - gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
  - la ricognizione e l’adeguamento delle indicazioni su tipologie e caratteristiche costruttive relative all’edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario;
  - le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
  - le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolte delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall’esercizio dell’attività; il P.I. consente la realizzazione di serre fisse prevedendo intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce alberate autoctone di entità indicativa pari a 8 metri per il perimetro dell’area, da progettare nei fronti ove occorra al fine di assicurare la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;
  - gli ambiti nei quali in rapporto alle trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica gli interventi sono subordinati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
4. Il P.I. detta specifiche prescrizioni riguardanti l’attività edilizia in “Area agricola” con particolare riferimento a:
  - demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo;
  - divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi di cui al titolo V della L.R. n. 11/2004.

5. Il P.I. provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

## Art. 49 – Rete ecologica

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)

Direttiva Habitat 92/43/CEE

Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)

Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.
2. La “Rete ecologica” è composta dall’insieme dei seguenti elementi:
  - a) area nucleo (riconosciuta dal P.T.C.P.): area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducendosi. Costituisce l’ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento. Comprende l’ambito SIC IT3240002 “Colli Asolani”;
  - b) isole ad elevata naturalità o stepping zone (identificate dal P.T.C.P.), individuate nei parchi delle ville e che hanno la funzione di completare gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici;
  - c) area di connessione (identificate dal P.T.C.P.), che comprendono le aree di connessione naturalistica (buffer zone) e costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica e limitando gli effetti dell’antropizzazione (effetto filtro);
  - d) corridoi ecologici, che comprendono i corridoi principali (identificati dal P.T.C.P.) di scala sovracomunale e provinciale finalizzati alla conservazione degli ecosistemi della naturalità e al miglioramento della qualità ambientale, ed i corridoi secondari (identificati dal P.A.T.);
  - e) varchi, che comprendono gli ambiti dove l’andamento dell’espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.
3. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l’evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli della capacità di auto-riproduzione del sistema ambientale.

### DIRETTIVE

4. Il P.I. dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante:

#### Aree nucleo

- a) la regolamentazione della realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici attraverso:
  - la previsione di misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio;
  - l’inserimento di strutture utili all’attraversamento faunistico;
  - la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità;
- b) l’incentivazione e sostegno tecnico e finanziario alla gestione dell’agricoltura per il mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva;
- c) il riconoscimento delle aree identificate come critiche per la presenza di infrastrutture, aree insediative e corridoi ecologici quali ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione;

Aree di connessione naturalistica (buffer zone), Varchi e Corridoi ecologici

- d) le attività e gli interventi mirati alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- e) i percorsi e gli spazi di sosta, rifugi, posti di ristoro, bivacchi, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione;
- f) le opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- g) i tipi di intervento ammissibili negli edifici esistenti e le funzioni, usi, attività ammissibili in essi;
- h) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo per le attività primarie, purché di tipo non intensivo se di nuovo impianto;
- i) i caratteri dei tipi costruttivi ammissibili per le nuove costruzioni, da riferire comunque alle tradizioni locali e realizzati secondo la conformazione morfologica dei luoghi e compatibilmente con il prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati all'intorno;
- j) le infrastrutture e gli impianti strettamente necessari allo svolgimento delle funzioni, usi, attività primarie;
- k) la gestione dei boschi e delle foreste;
- l) l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché il miglioramento/adeguamento in sede delle infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti. Eventuali correzioni dei tracciati di queste potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti, prevedendo altresì la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi. L'attuazione di nuove sedi infrastrutturali di livello statale, regionale o provinciale e/o la riqualificazione delle esistenti è comunque ammessa e, se non soggetta a VIA, è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione;

Aree di connessione naturalistica (buffer zone)

- m) le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
- n) le aree di idoneità faunistica, dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità, in analogia a quanto disposto per le aree faunistiche comprese nelle altre aree della rete ecologica;
- o) gli interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto sui corsi d'acqua, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle core area;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Aree nucleo, Stepping zone, Aree di connessione naturalistica, Varchi e Corridoi ecologici

- 5. I progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (V.In.).
- 6. E' fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:
  - a) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - b) ceduare con turni più brevi di 35 anni;
  - c) formare nuovi sentieri;
  - d) realizzare nuove edificazioni sparse;
  - e) praticare le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.
- 7. Sono ammessi solamente:
  - a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
  - b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
  - c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - e) interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;

- f) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- g) realizzazione di siepi e fasce boscate;
- h) interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area. Interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono consentiti unicamente in conformità a piani aziendali approvati, e preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete.

Aree di connessione naturalistica (buffer zone)

- 8. I progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (V.In.) secondo la normativa vigente. Nelle aree poste in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.
- 9. L'attuazione di nuove sedi infrastrutturali e/o la riqualificazione delle esistenti se non soggette a VIA è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.
- 10. Non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
- 11. Il P.I. dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell'equilibrio ecologico ambientale disponendo anche adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.

Le opere di compensazione possono essere realizzate entro o all'esterno degli ambiti di intervento purchè all'interno della medesima unità di paesaggio così come definita dal PTCP di Treviso, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate e alle zone umide, alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, ed alla riqualificazione dell'agro-ecosistema. Costituiscono opere di compensazione ambientale, a titolo esemplificativo, gli interventi di forestazione, la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua, la formazione di corridoi ecologici, ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico.

- 12. Al fine di diversificare e qualificare l'offerta esistente e favorire l'evoluzione sostenibile del turismo, il P.I. dovrà promuovere, al fine di valorizzare il disegno di rete ecologica comunale, nuovi formati ricettivi e di ristoro, svago, sosta, in particolare lungo i percorsi ambientali e storico culturali, compatibilmente con le prescrizioni specifiche di ambito.

## TITOLO VII: MISURE DERIVANTI DAGLI STUDI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

### Art. 50 – Linee guida della V.A.S. per la sostenibilità del Piano

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, "Testo Unico dell'ambiente"

D.Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010, "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'Art. 12 della L. 18 giugno 2009, n. 69"

L.R. n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"

D.G.R. n. 791 del 31 marzo 2009, "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali"

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano il Rapporto Ambientale della VAS individua misure e accorgimenti da attuarsi nella realizzazione degli interventi o di cui tenere conto in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali.

#### DIRETTIVE

2. Gli strumenti urbanistici comunali, in fase di aggiornamento degli stessi, considerano le indicazioni indicate nel Rapporto Ambientale della VAS.
3. Si riportano di seguito le indicazioni individuate dalla VAS da osservare in fase di attuazione del Piano.

- I Vengano promosse, in sede di PI o aggiornamento del Regolamento Edilizio, modalità di realizzazione delle aree verdi che sfruttino criteri spaziali e specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici nei mesi estivi, allo scopo di limitare la necessità del condizionamento. Si ricorda che l'utilizzo di specie caducifoglie consente di garantire l'irraggiamento solare nei mesi freddi e l'effetto di ombreggiamento determinato dalla chioma in quelli caldi.
- II Nella realizzazione di nuove aree a destinazione produttiva si consiglia di organizzare i lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva.
- III Il Regolamento Edilizio dovrà introdurre specifiche prescrizioni, applicabili esclusivamente per le nuove costruzioni, che introducano misure per la riduzione dei consumi idrici quali:
  - o l'adozione di sistemi per il recupero di acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water,
  - o l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria;
  - o l'installazione di contabilizzatori dei consumi;Il R.E. dovrà altresì precisare le modalità di trattamento delle acque piovane al fine di un loro miglior utilizzo, stabilendo 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.
- IV Nella realizzazione di nuove aree a destinazione produttiva dovranno essere individuate soluzioni per favorire il recupero ed il riutilizzo della risorsa idrica.
- V Il PI e il Regolamento Edilizio dovranno essere integrati con norme volte ad incentivare l'utilizzo di prodotti e materiali non inquinanti e riciclabili, ove possibile naturali. Gli incentivi potranno riferirsi alle quantità edificatorie ammesse, prevedendo incrementi delle superfici ammesse, e quello riguardante la riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto. Il Regolamento Edilizio comunale dovrà inoltre recepire quanto stabilito dalla Regione in materia di edilizia sostenibile, ed in particolare quanto indicato all'interno delle linee guida in materia di edilizia sostenibile come individuato all'art. 2, comma 2, della L.R. 09/03/2007, n. 4, anche al fine di permettere l'applicazione degli incentivi e delle agevolazioni introdotte dalla legge citata e dalle successive deliberazioni regionali (DGR n. 2398 del 31/07/2007, DGR n. 1579 del 17/06/2008 e n. 2063 del 07/07/2009).
- VI In sede di richiesta del permesso di costruire (per gli interventi edilizi diretti) ed in sede di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi, il Comune potrà richiedere la preventiva realizzazione di opere di compensazione ambientale ed ecologica finalizzate ai seguenti obiettivi:
  - o riqualificazione ambientale delle aree verdi gestite dal Comune (es. per piantumazione specie autoctone o di sostegno alla fauna, realizzazione percorsi, etc.);
  - o creazione di aree vegetate in zone utili ai fini della tutela della biodiversità e per l'estensione degli habitat esistenti in ambito comunale;
  - o interventi di ingegneria naturalistica.

Le opere di compensazione richieste dovranno tenere conto della tipologia delle trasformazioni, dell'area coinvolta, delle caratteristiche ambientali, idrauliche e paesaggistiche del territorio interessato. Tali misure non sono applicabili agli interventi di recupe-

ro in aree già interessate da urbanizzazione (aree dismesse, etc.), costituendo, di fatto, un indiretto incentivo a tale tipo di intervento a fronte di quelli che richiedono consumo di suolo. In sede di PI il Comune definirà le modalità per l'individuazione dell'entità delle compensazioni in funzione dell'incremento del carico urbanistico e dell'estensione delle aree interessate.

- VII Dovrà essere rispettato quanto indicato dalla compatibilità idraulica che vieta le tombature e coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità. Dovrà inoltre essere rispettato quanto disposto dal R.D. n. 368 e n. 523 del 1904 relativamente alle zone di tutela riguardanti i fiumi e i canali e i corsi d'acqua pubblici.
- VIII Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale ad eccezione delle parti del territorio non ancora servite ove è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento alternativi. Dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di depurazione dei reflui e scarichi idrici (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., PTA, etc.).
- IX E' opportuno che vengano inserite fasce vegetazionali, al fine di separare gli ambiti esistenti o di nuova previsione produttiva da quelli già occupati o destinati ad ospitare funzioni residenziali
- X Dovranno essere verificate le fasce di rispetto dagli elettrodotti, all'interno delle quali non possono essere collocate nuove edificazioni, in coerenza con quanto disposto dalla normativa di settore ed in particolare dal D.M. 29 maggio 2008.
- XI In sede di Piano degli Interventi dovrà essere verificata l'adeguatezza della zonizzazione acustica vigente.
- XII Dovrà essere garantita la tutela degli edifici di pregio. In particolare le trasformazioni prossime ad edifici di pregio non dovranno ledere la riconoscibilità di tali elementi e il contesto in cui si inseriscono. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto.
- XIII Dovrà essere garantita la tutela della falda idrica sotterranea nelle aree caratterizzate da maggiore vulnerabilità della stessa.
- XIV In sede di progettazione definitiva degli interventi dovrà essere rispettato quanto previsto dal D.P.R. n. 142/2004 per la tutela dall'inquinamento acustico prodotto dall'infrastruttura viaria.
- XV Per assorbire quota parte degli inquinanti atmosferici determinati dai veicoli a motore nel caso di nuovi interventi posti in prossimità dell'asse viario potrà essere prevista una barriera vegetazionale di separazione realizzata con specie idonee all'assorbimento degli inquinanti atmosferici (quali la Tuja, il Bagolaro, il Biancospino, etc.).

4. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D. L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alle DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013;

## Art. 51 – Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla V.A.S.

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, "Testo Unico dell'ambiente"

D.Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010, "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'Art. 12 della L. 18 giugno 2009, n. 69"

L.R. n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"

D.G.R. n. 791 del 31 marzo 2009, "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali"

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, di adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

### DIRETTIVE

2. L'A.C. attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. I Rapporti di Monitoraggio rappresentano i documenti di pubblica consultazione che l'amministrazione responsabile deve emanare con una periodicità fissata in fase di definizione del sistema di monitoraggio.
3. Il Rapporto Ambientale ha identificato la seguente check – list per la verifica dell'applicazione delle misure V.A.S. in fase di progettazione:

MISURE	VERIFICA
E' stato aggiornato il Regolamento Edilizio e / o creati regolamenti specifici per incentivare l'edilizia sostenibile? (indicazione III)	
Sono state individuate misure per il contenimento dei consumi energetici? Sono stati proposti impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili? (indicazione I)	
Sono state individuate misure per il contenimento dei consumi idrici e per la gestione delle acque meteoriche? (indicazione II)	
Il Piano degli interventi ha recepito le indicazioni del PAT relative alla costruzione della rete ecologica? Sono stati promossi interventi di rinaturalizzazione a fronte degli interventi di trasformazione ammessi dal Piano? (Art. 49 delle NT, indicazione IV)	
Sono stati rispettati gli indirizzi e le prescrizioni di tutela per le aree caratterizzate da elevata vulnerabilità della falda idrica sotterranea? (indicazione XI, art. 29 delle NT del PAT)	
E' stata adeguata la zonizzazione acustica in sede di PI? (indicazione IX)	
E' stata incentivata la realizzazione di edifici mediante tecniche di bioedilizia, al fine di minimizzare la produzione di rifiuti e incrementare l'utilizzo di materiali naturali ed ecologici? (indicazione III)	
Sono state raccolte le valutazioni di impatto acustico previste dalla normativa? Che risultati hanno dato e che misure di mitigazione hanno introdotto? (indicazione XII)	
Nella realizzazione di edifici in prossimità di viabilità principale sono state realizzate fasce arboree che sfruttano la capacità di assorbimento dei principali inquinanti? (indicazione XIII)	
Sono state fornite dagli enti gestori fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione? (indicazione VIII)	
Sono stati tutelati gli edifici di pregio, anche in relazione agli interventi ammessi nel contesto?	

(indicazione X)

4. L'A.C. attiva il processo di verifica sull'applicazione delle misure V.A.S. (di cui al precedente comma) in fase di approvazione dei successivi strumenti di attuazione del P.A.T. ovvero dei P.I. e dei P.U.A., in sede di rilascio del permesso di costruire o a fine lavori se necessario.
5. L'A.C. provvede inoltre a redigere periodicamente, indicativamente ogni 5 anni, un report di sintesi all'interno del quale dovrà essere relazionato l'andamento dell'applicazione / attuazione delle misure V.A.S. e proposti eventuali aggiornamenti. Il report di sintesi dovrà inoltre riportare i risultati del monitoraggio condotto con riferimento ai seguenti indicatori individuati all'interno del Rapporto Ambientale:

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dati	Periodicità raccolta dati
Consumo di suolo per le nuove trasformazioni	Rapporto percentuale tra le aree trasformate e la superficie totale comunale	%	Comune	Annuale
Interventi di recupero e riqualificazione di aree urbanizzate degradate e/o dismesse	mq, caratteristiche dell'intervento e delle aree interessate	mq	Comune	Annuale
Superfici oggetto di Compensazione ambientale / interventi di rinaturalizzazione	mq	mq	Comune	Annuale
Dotazione di verde per gioco, svago e sport	mq di verde pubblico / abitante	mq/abitante		Annuale
Sviluppo della rete di percorsi ciclabili	lunghezza nuove piste ciclopedonali	km	Comune	Annuale
Aree di interesse ecologico	Mq di aree alle quali è possibile attribuire una valenza ecologica in relazione alla presenza di copertura vegetazionale o altri elementi di valenza ecologica (aree boscate, elementi di connessione ecologica quali corsi d'acqua e loro fascia vegetazionale riparia, etc.)	mq	Comune	Annuale

6. Gli indicatori di cui al precedente comma potranno essere oggetto di ridefinizione e integrazione, opportunamente motivata, in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti oltre che di normative, piani e programmi sopravvenuti durante l'attuazione e realizzazione del piano.

## Art. 52 – Indicazioni e prescrizioni emerse nello studio di Valutazione di Incidenza

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche

Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici

DPR 8 settembre 1997 n.357 *“Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e fauna selvatiche”*

Allegato A alla DGR 10 ottobre 2006 n. 3173 *“Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”*

D.G.R. n. 2299 del 09 dicembre 2014 *“Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”*

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Al fine di tutelare il SIC IT3240002 “Colli Asolani” lo studio di Valutazione di Incidenza individua, per le azioni di Piano ritenute maggiormente significative in quanto contemplanti una potenziale trasformazione dello stato di fatto, indicazioni e prescrizioni da attuarsi in fase di cantiere e fruizione delle opere connesse con la realizzazione delle previsioni di Piano.

### INDIRIZZI E PRESCRIZIONI

2. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere attuate le indicazioni/prescrizioni indicate nello studio di Valutazione di Incidenza.
3. Dovranno inoltre essere attuate le prescrizioni riportate nel Parere Motivato n. 211 del 14 novembre 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di seguito riportate:
  - a) non coinvolgere o sottrarre superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Osmoderma eremita, Zerynthia polyxena, Phengaris arion, Coenonympha oedippus, Lopinga achine, Euplagia quadripunctaria, Barbus plebejus, Cobitis bilineata, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Zamenis longissimus, Pernis apivorus, Milvus migrans, Circaetus gallicus, Circus cyaneus, Falco columbarius, Falco peregrinus, Crex crex, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Dryocopus martius, Lanius collurio, Rhinolophus ferrumequinum, Pipistrellus kuhlii, Eptesicus serotinus, Muscardinus avellanarius.*
  - b) impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.
  - c) dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata.
  - d) verificare e documentare la corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive predisponendo idoneo rapporto da trasmettere all'autorità regionale per la valutazione d'incidenza.

## TITOLO VIII: FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

---

### Art. 53 – Norme specifiche per il P.I.

---

1. Il PI individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.. Il P.I. può non coincidere rigorosamente con il P.A.T. ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Il P.I. può modificare il P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
  - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
  - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
  - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
  - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
  - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O. e delle aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa e nuclei isolati nel rispetto del Dimensionamento del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;ed in generale nell'ipotesi di:
  - f) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
    - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
    - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
    - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento;
  - g) modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
3. Il P.I. può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli A.T.O., definiti nei successivi Articoli, solo nel caso non venga superato il limite quantitativo massimo, per l'intero territorio comunale, della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa calcolato secondo le modalità indicate nell'Atto di Indirizzo regionale e definito nel successivo Allegato A "Ambiti Territoriali Omogenei" e nelle altre fattispecie richiamate nelle presenti NT.
4. Il P.I. individua gli interventi di trasformazione edilizia e li vincola alla realizzazione degli interventi ambientali, strutturali e infrastrutturali di compensazione ritenuti prioritari e riguardanti i progetti/argomenti di seguito elencati:
  - a. Patrimonio edilizio storico;
  - b. Edificazione diffusa;
  - c. Attrezzature interesse collettivo;
  - d. Rete e corridoi ecologici;
  - e. Sicurezza idraulica;
  - f. Tutela del paesaggio;
  - g. Sistema depurazione;
  - h. Allevamenti;
  - i. Aree industriali;
  - j. Aree servizi;
  - k. Traffic calming.
5. Il P.I. individua le priorità di cui al precedente comma 4 del presente Articolo sulla base dei seguenti criteri:
  - a. andamento demografico e composizione popolazione;
  - b. adeguatezza strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - c. andamento mercato immobiliare;
  - d. criticità ambientali;
  - e. sicurezza del territorio;

- f. stato dell'ambiente (aria, acqua, suolo);
  - g. andamento attività settore primario;
  - h. andamento attività settore secondario e terziario;
  - i. domanda/offerta di mobilità;
  - j. programmazione comunitaria, nazionale e regionale;
  - k. pianificazione territoriale e di settore di livello sovra comunale.
6. Le modalità di attuazione di quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5 del presente Articolo sono ordinate all'osservanza degli indirizzi e prescrizioni dettati dal Rapporto Ambientale della V.A.S. ed alla sua implementazione e monitoraggio nella fase di predisposizione del P.I..
7. In sede di P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, i parametri delineati nel P.A.T., limitatamente alle singole "Aree di urbanizzazione consolidata", possono subire limitate variazioni con le seguenti condizioni:
- a. nei limiti di variazione della superficie territoriale di quella originaria indicata nella Tav. 4 e comunque entro il limite del 10% del dimensionamento previsto nell'ATO di appartenenza;
  - b. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" indicate nella Tav. 2 Carta delle Invarianti e le aree interessate da "Valori e Tutele" indicate nella Tav. 4 Carta della Trasformabilità;
  - c. possono altresì essere previste in sede di P.I., senza limitazione alcuna e senza incidere nella percentuale di cui al precedente punto, modifiche al perimetro delle "Aree di urbanizzazione consolidata" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti posti in contiguità con il perimetro originario dell'ATO di riferimento. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo. Il dimensionamento complessivo del PAT, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S..

**Art. 54 – Norme specifiche per gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

1. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) sulla base di specifici caratteri insediativi, morfologici e ambientali.
2. La Tav. n. 4.1 “Carta della trasformabilità” evidenzia la suddivisione del territorio comunale in n. 4 A.T.O. così articolati:
  - a. A.T.O. n. 1: Colli Asolani;
  - b. A.T.O. n. 2: Maser e Villa Barbaro;
  - c. A.T.O. n. 3: Polo produttivo;
  - d. A.T.O. n. 4: Madonna della Salute e paesaggio agricolo.
3. Il Dimensionamento degli A.T.O. è organizzato puntualmente per ogni singolo Ambito. La volumetria massima edificabile è pari alla somma della volumetria di cui al P.R.G. vigente non ancora attuata e alla nuova volumetria inserita con il presente P.A.T. a seguito del dimensionamento della popolazione e delle famiglie di seguito descritto. Qualora il volume massimo edificabile non venisse realizzato all'interno dell'A.T.O., lo stesso potrà essere trasferito in un altro A.T.O., sino a una quota percentuale massima pari al 10%.
4. Il carico residenziale aggiuntivo individuato dal PAT è individuato per ciascun ATO dalle tabelle riportate di seguito.

<b>A.T.O.</b>		<b>1</b>	<b>Colli Asolani</b>	
<b>Carico residenziale aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici</b> <i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	<b>mc</b>	4 000	30 mq / ab	
<i>Commerciale/Direzionale</i>	<b>mq</b>	0	1 mq / mq Slp	
<i>Direzionale</i>	<b>mc</b>	0	1 mq / mq	
<i>Produttivo</i>	<b>mq</b>	0	10%	
<i>Turistico</i>	<b>mc</b>	5 000	15 mq / 100 mc	
<b>Abitanti teorici</b>			<b>num.</b>	
			27	
<i>Aree di riqualificazione</i>	<b>mq</b>	0		

<b>A.T.O.</b>		<b>2</b>	<b>Maser e Villa Barbaro</b>	
<b>Carico residenziale aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici</b> <i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	<b>mc</b>	10 000	30 mq / ab	
<i>Commerciale</i>	<b>mq</b>	0	1 mq / mq Slp	
<i>Direzionale</i>	<b>mc</b>	0	1 mq / mq	
<i>Produttivo</i>	<b>mq</b>	0	10%	
<i>Turistico</i>	<b>mc</b>	0	15 mq / 100 mc	
<b>Abitanti teorici</b>			<b>num.</b>	
			67	
<i>Aree di riqualificazione</i>	<b>mq</b>	56 000		

<b>A.T.O.</b>		<b>3</b>	<b>Polo produttivo</b>	
<b>Carico residenziale aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici</b> <i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	<b>mc</b>	0	30 mq / ab	
<i>Commerciale</i>	<b>mq</b>	0	1 mq / mq Slp	
<i>Direzionale</i>	<b>mc</b>	0	1 mq / mq	
<i>Produttivo</i>	<b>mq</b>	40 000	10%	
<i>Turistico</i>	<b>mc</b>	0	15 mq / 100 mc	
<b>Abitanti teorici</b>			<b>num.</b>	0
<i>Aree di riqualificazione</i>			<b>mq</b>	0

<b>A.T.O.</b>		<b>4</b>	<b>Madonna della Salute e paesaggio agrario</b>	
<b>Carico residenziale aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici</b> <i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	<b>mc</b>	6 000	30 mq / ab	
<i>Commerciale</i>	<b>mq</b>	0	1 mq / mq Slp	
<i>Direzionale</i>	<b>mc</b>	0	1 mq / mq	
<i>Produttivo</i>	<b>mq</b>	0	10%	
<i>Turistico</i>	<b>mc</b>	5 000	15 mq / 100 mc	
<b>Abitanti teorici</b>			<b>num.</b>	40
<i>Aree di riqualificazione</i>			<b>mq</b>	2 000

## Art. 55 – Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. n. 241 del 07.08.1990, *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*
- L.R. n. 11 del 23.04.2004, *“Norme per il governo del territorio”*
- D.P.R. n. 160 del 07.09.2010, *“Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008”*
- L.R. n. 55 del 31.12.2012, *“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”*
- D.G.T. n.2045 del 19.11.2013 *“Approvazione linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6 LR 55/2012 Deliberazione/Cr 103/2013”*
- Circolare n. 1 del 20 gennaio 2015 Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 *“Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”.*

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il P.A.T. prevede la possibilità di utilizzare la procedura dello sportello unico in variante esclusivamente per la rilocalizzazione o ampliamento delle attività in essere ed in applicazione degli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio definiti nel Titolo II delle presenti NT.
2. L'applicazione della procedura SUAP contempla due fattispecie:
  - a. quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT;
  - b. quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale (in Variante o meno al PI) in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT.

### DIRETTIVE

3. Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura SUAP:
  - a. verificare il rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle NT del PTRC sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
  - b. verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
  - c. garantire il rispetto degli standards urbanistici;
  - d. armonizzare le finalità socioeconomiche degli interventi con i criteri perequativi definiti nel precedente Art. 4 delle presenti NT;
  - e. prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
  - f. quantificare la “capacità di carico ambientale” e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
  - g. utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
  - h. riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
  - i. non consentire il recupero degli edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive.
4. Non costituiscono Variante al PAT:
  - a. ampliamenti delle attività produttive esistenti strettamente indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitari, ad eccezione di quelle che il PI individuerà quali incompatibili con le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;

- b. gli ampliamenti delle attività produttive esistenti in zona propria nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dalla disciplina della ZTO di appartenenza e previo l'adeguamento della dotazione delle aree a standard;
- c. gli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria con esclusione degli interventi ricadenti all'intervento delle aree non idonee individuate nella Tav. n. 3 Fragilità e/o riguardanti opere incongrue riconosciute dal PAT;
- d. gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici ove ricadano all'interno della stessa tipologia di ZTO e non interessino le ZTO agricole.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 5. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
  - a. ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
  - b. interessare aree destinate a servizi che compromettono il dimensionamento del piano;
  - c. interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
  - d. interessare strutture precarie;
  - e. ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc..
- 6. L'applicazione della procedura dello SUAP, è subordinata a:
  - a. stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
  - b. istituzione (a cura e spese del richiedente) di un vincolo (trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari) al mutamento di destinazione d'uso e al frazionamento in più unità (immobiliari) degli immobili destinati all'attività produttiva per un periodo non inferiore a due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità (tale vincolo deve essere inserito nella convenzione sopra richiamata);
  - c. implementazione degli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio di cui ai precedenti Artt. 4 e 5 delle presenti NT.

## Art. 56 – Localizzazione delle strutture di vendita

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12.12.2006

Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso

L.R. n. 11 del 23.04.2004 *“Norme per il governo del territorio”*

L.R. n. 50 del 28 dicembre 2012, *“Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”*

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La localizzazione delle strutture di vendita deve essere uniformata alle direttive definite dalla programmazione regionale in materia e alla pianificazione d'area vasta di livello provinciale.

### DIRETTIVE

2. Il PI provvede alla perimetrazione e schedatura di:
  - a) centri urbani;
  - b) aree dismesse e/o degradate;
  - c) centri storici;e alla localizzazione delle:
  - d) nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1.500;
  - e) nuove aree per l'insediamento delle grandi strutture di vendita;
3. Il PI promuove la localizzazione delle strutture commerciali all'interno del centro urbano (come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera m) della LR 50/2012) mediante azioni di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate che perseguono i seguenti obiettivi:
  - razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;
  - ripristino o miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati;
  - risparmio delle risorse energetiche e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
  - potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile;
  - ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
  - riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
  - pluralità e integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili;
  - rivitalizzazione e riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati;
  - rilocalizzazione o riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti.

## TITOLO IX: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

---

### Art. 57 – Approvazione del P.A.T.

---

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le NTA del P.R.G.C. Vigente, fatto salvo quanto previsto dalla misure di salvaguardia. A seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G.C. vigente assume la valenza di primo P.I. limitatamente alle parti con esso compatibili. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
2. Il primo P.I. rimane in vigore per cinque anni dalla data di approvazione del P.A.T. secondo quanto previsto dalla L.R. n.11/2004.
3. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
  - a. la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
  - b. la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
4. Rimangono valide tutte le previsioni del P.R.G.C. vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede:
  - a. degli edifici produttivi in zona impropria;
  - b. degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
  - c. degli edifici di valenza storico-testimoniale;
  - d. derivanti dalla LR n. 11/1987, dalla LR n. 24/1985 e dalla LR n. 61/1985 ancorché abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente Articolo.

### **Art. 58 – Misure di salvaguardia**

---

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione del P.A.T. e quella di approvazione del medesimo.
2. Nel periodo transitorio l'esame delle domande edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
  - a. negando le autorizzazioni che si sarebbero negate anche prima dell'adozione del P.A.T.;
  - b. sospendendo ogni autorizzazione se il progetto allegato alla richiesta non è conforme al P.A.T. adottato;
  - c. rilasciando le autorizzazioni se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
    - non incorre in nessun motivo di diniego;
    - è conforme al P.A.T. adottato.
3. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
  - a. la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
  - b. la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
4. Rimangono valide tutte le previsioni del P.R.G. 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. n.11/1987, dalla L.R. n.24/1985 e dalla L.R. n.61/1985 ancorchè abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni.

## ELENCO ABBREVIAZIONI

---

AC	Amministrazione Comunale
Art	Articolo
Artt	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
DIA	Denuncia Inizio Attività
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPGR	Decreto del Presidente della Giunta Regionale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab	Elaborato
Elabb	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PdA	Piano d'Area
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
QC	Quadro Conoscitivo
Tav	Tav.
Tavv	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee