



REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

ELABORATO  
**NT**

# PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 15 LR n.11/2004  
Norme Tecniche

REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica e Paesaggio

PROVINCIA DI TREVISO  
Urbanistica, Pianificazione territoriale e SITI

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE  
Sindaco  
Moreno Rossetto

Segretario Comunale  
Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O Urbanistica  
Arch. Lorenzo Barbon

ORDINE degli ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI  
CONSERVATORI della provincia di  
TREVISO sezione A  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SARA MARGARETTO n° 2235

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
SEZIONE A  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
MALASPINA N° 3250

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI  
MIOTELLO MICHELE  
Sezione A  
n° 3448  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
PADOVA - BOLOGNA

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
ramo gianluca  
albo sez. A/b - numero 1730  
pianificatore

PROGETTAZIONE  
"MRM PLUS"  
Dott.ssa Urb. Sara Margaretto  
Dott. Pian. Gianluca Ramo  
Dott. Urb. Gianluca Malaspina  
Dott. Pian. Michele Miotello

ANALISI SPECIALISTICHE  
Dott. Maurizio Leoni Agronomo  
Adastra Engineering Srl  
Dott. Paolo Sivieri Geologo

ADOZIONE  
DCC n.65 del 19/12/2019  
APPROVAZIONE  
Conferenza di Servizi 28/06/2021  
D.G.P. n.92 06/07/2021  
(BUR n.98 del 23/07/2021)

AGOSTO 2021





## INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE .....	5
TITOLO I - CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.A.T. ....	5
ART. 1 FINALITÀ.....	5
ART. 2 OBIETTIVI GENERALI E PRINCIPI.....	5
ART. 3 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC).....	7
ART. 4 QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO.....	8
ART.5 RIQUALIFICAZIONE URBANA E RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE .....	10
ART. 6 CONTENUTI, AMBITO DI APPLICAZIONE, EFFICACIA ED ATTUAZIONE .....	11
TITOLO II. VINCOLI.....	16
ART. 7 BENI PAESISTICI DI CUI ALL'ART. 134 DEL D. LGS. N. 42/2004.....	16
ART.8 RISCHIO E PERICOLOSITÀ IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA.....	18
ART. 9 VINCOLO SISMICO.....	19
ART. 10 SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS).....	20
ART.11 AMBITI A TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE .....	20
ART .12 PIANO DI AREA “MEDIO CORSO DEL PIAVE” .....	21
ART.13 CENTRI STORICI.....	21
ART.14 IDROGRAFIA.....	22
ART.15 ELETTRODOTTI .....	23
ART.16 STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....	24
ART .17 LIMITI DEI CENTRI ABITATI.....	25
ART.18 INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ .....	25
ART.19 ZONE DI VINCOLO AEROPORTUALE .....	26
ART.20 CIMITERI.....	27
ART.21 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA .....	27
ART.22 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI .....	28
ART.23 AGRO CENTURIATO.....	29
TITOLO III. NORME DI TUTELA, CARATTERI DEL PAESAGGIO E FRAGILITA' .....	30
ART.24 MANUFATTI DI PREGIO ARCHITETTONICO E MANUFATTI DELL'ARCHEOLOGICA INDUSTRIALE .....	30
ART.25 INVARIANTI DI CARATTERE GEOLOGICO.....	31
ART.26 INVARIANTI DI CARATTERE AMBIENTALE .....	31
ART.27 INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE .....	32
ART.28 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA.....	34
ART.29 COMPATIBILITÀ GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	35
ART. 30 AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE IDROGEOLOGICO.....	44



ART.31 FRAGILITÀ AMBIENTALI .....	45
ART 32 COMPATIBILITÀ IDRAULICA .....	46
ART. 33 AREE AGRICOLE STRUTTURALMENTE DEBOLI .....	51
ART. 34 ELEMENTI DI NATURA PAESAGGISTICA. CONI E ASSI VISUALI .....	51
TITOLO IV. TRASFORMABILITA' .....	53
ART.35 INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	53
ART.36 INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	54
ART. 37 INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO.....	55
ART.38 AMBITI DI PAESAGGIO .....	56
ART.39 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO).....	59
ART.40 DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI .....	60
ART. 41 CRITERI ED INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELL'ESISTENTE, CONDIZIONI PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE E PER L'EDILIZIA ECOSOSTENIBILE .....	62
ART. 42 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA .....	64
ART. 43 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (AMPLIABILE PTCP).....	66
ART. 44 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (NON AMPLIABILE PTCP).....	67
ART. 45 AMBITI DI SVILUPPO INSEDIATIVO E LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE. ....	68
ART. 46 EDIFICAZIONE DIFFUSA.....	70
ART.47 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	72
ART.48 PERTINENZE EDIFICI E CONTESTO FIGURATIVO.....	73
ART.49 STRUTTURE VEGETALI LINEARI. ....	74
ART.50 ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA E/O DA TRASFERIRE ED ELEMENTI DI DEGRADO PAESAGGISTICO. ....	75
ART.51 RETE ECOLOGICA LOCALE .....	75
ART.52 INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ: VIABILITÀ DI PROGETTO.....	81
ART.53 INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ LENTA. ....	82
ART.54 ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA, ZONE AGRICOLE INTEGRE E ZONE AGRICOLE DI PREGIO .....	83
ART.55 PREVENZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO. ....	85
ART.56 CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP). ....	86
ART.57 CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT), IN RAPPORTO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).. .....	86
ART. 58 REGIME GIURIDICO DELLE OPERE OGGETTO DI SANATORIA EDILIZIA (CONDONO EDILIZIO) .....	89
ART.59 APPLICAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT), CRITERI E LIMITI ENTRO I QUALI IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) PUÒ MODIFICARLO SENZA CHE SIA NECESSARIO PROCEDERE AD UNA VARIANTE.....	89



ART.60 MISURE DI SALVAGUARDIA .....	92
ALLEGATO 1: DIMENSIONAMENTO AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.) .....	94
ALLEGATO 2: COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI.....	111



## **PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

### **TITOLO I - CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.A.T.**

#### **Art. 1 Finalità**

- 1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rappresenta lo strumento di pianificazione comunale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo, per il governo del territorio. Individua le specifiche vocazioni ed i caratteri di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore, nonché alle esigenze della comunità locale.
- 2 Il P.A.T., redatto ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 e adeguato alla L.R. 14/2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*, art. 14, ha, tra le sue finalità, il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni e recepisce la quantità di suolo consumabile ai sensi della D.R.G.V. n. 668 del 15/05/2018.
- 3 In applicazione della L.R. 14/2017, il P.A.T. recepisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 di cui alla apposita Variante al PRG di adeguamento che determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.
- 4 Il PAT, ai sensi della L.R. 14/2017, introduce disposizioni relative agli “ambiti di riqualificazione urbana” e agli “ambiti di rigenerazione urbana sostenibile”.

#### **Art. 2 Obiettivi generali e principi**

- 1 Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Comunale (PRC), articolate: in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI), si ispirano ai seguenti principi, che ne costituiscono il quadro di riferimento:
  - a) sostenibilità, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio, che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità ed i diritti delle generazioni future.



In particolare, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:

- a. *ecologica*, prendendo in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
  - b. *economica*, valutando il sostentamento della popolazione e l'efficienza produttiva;
  - c. *sociale*, mettendo al centro il principio dell'equità, all'interno di una stessa generazione, come tra generazioni diverse.
- b) *sviluppo compatibile e durevole*, secondo il quale l'uomo è portatore della responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente, nei confronti delle generazioni presenti e future; pertanto, le risorse naturali devono essere salvaguardate attraverso una programmazione ed una gestione appropriate e attente. Deve, inoltre, essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili, mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo, congiuntamente alla protezione, alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale.
- c) *un'antropizzazione sostenibile* mirata al contenimento del consumo di suolo recependo contenuti e disciplina di cui alla LR 14/2017 assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.
- d) *Sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante:*
- 1) la garanzia di trasparenza e partecipazione;
  - 2) l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato, trasparente ed accessibile;
  - 3) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni nella formazione degli strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché nella loro attuazione.
- e) *Pianificazione concertata*, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa delle relazioni con la pianificazione sovracomunale.



- f) Perequazione urbanistica, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
- a. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e la mitigazione ambientale degli interventi;
  - b. dalla realizzazione diretta e/o dall'assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive, immobiliari e mobiliari;
  - c. dall'attuazione dei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
  - d. dall'articolazione pubblico - privata dei benefici economici derivanti dalla trasformazione del territorio.
- g) Compensazione e credito edilizio come strumenti privilegiati per l'indennizzo di vincoli espropriativi, nonché per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
- h) Qualità architettonica, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste alla base della progettazione e della realizzazione delle opere, e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio, anche mediante l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente.

### **Art. 3 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)**

**Rif. Legislativo: L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", art. 2, comma 1 lett. e).**

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 comprendono:
  - a. l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
  - b. le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
  - c. le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
  - d. aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all'utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all'uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.
  - e. i nuclei insediativi in zona agricola.





2. Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata definiti ai sensi dell'art.2 comma 1 della LR 14/2017 sono individuati dal PAT con apposita Tavola denominata "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata".

#### *Directive*

3. Il Piano degli Interventi all'interno del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata persegue i seguenti obiettivi:
  - difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
  - riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
  - recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico, socio - economico ed ambientale.
4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:
  - stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.

#### *Prescrizioni e vincoli*

5. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo 4.

#### **Art. 4 Quantità massima di Consumo di Suolo**

**Rif. Legislativo: L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", art. 2, comma 1 lett. c) e DGRV n. 668 del 15 maggio 2018**

1. Il P.A.T., ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004 così come modificato dall'art. 20, comma 1 della L.R. 14/2017, determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.
2. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, l'Amministrazione comunale, nel rispetto di quanto definito dal precedente art. 3 commi 5 e 6, procede:
  - alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal P.A.T.;



- all’attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, di miglioramento dell’assetto fondiario, di riduzione dei rischi, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall’art. 6 LR.11/2004.

#### *Directive*

3. Il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo ai sensi dell’art. 2 comma 1 lett. c della LR 14/2017, il quale prevede, specificatamente, che *“il calcolo di consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l’incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettono le funzioni eco sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superfici naturale e seminaturale”*.
4. Il PI procederà al Monitoraggio del Consumo di Suolo con la compilazione del Registro Fondiario inserendo la quantità di suolo “impermeabilizzato”.

#### *Prescrizioni e vincoli*

5. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a 6,12 ettari.
6. La quantità di cui al comma precedente definita dalla DGR 668 del 15 maggio 2018, potrà essere adeguata con Variante semplificata al PAT di cui all’art. 14 della LR 14/ solo a seguito di nuovi provvedimenti regionali in materia.
7. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma 5 e nei limiti di quanto disciplinato dal precedente articolo 3, commi 5 e 6:
  - gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all’Articolo 3 delle presenti NT;
  - gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
  - i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
  - gli interventi in funzione dell’attività agricola di cui all’Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque,



- tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004

#### **Art.5 Riqualificazione Urbana e Rigenerazione Urbana Sostenibile**

**Rif. Legislativo: L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»”, art. 5-6-7.**

1. Il P.A.T. assume quanto disposto dagli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017.
2. Il P.A.T. può individuare gli ambiti urbani da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibili.

#### *Directive*

3. Il Piano degli Interventi disciplina la “riqualificazione edilizia ed ambientale”, ai sensi dell’art.5 della L.R. 14/2017, in due diverse tipologie di interventi volti al ripristino del suolo consumato mediante la demolizione dell’esistente e al mantenimento dell’esistente previa sua riqualificazione.
4. Il P.I., all’interno della disciplina delle azioni di ripristino, definisci gli interventi di:
  - il ripristino funzionale al miglioramento della qualità del contesto edilizio in cui è inserita l’opera oggetto di demolizione;
  - il ripristino funzionale alla prevenzione del rischio idrogeologico;
  - il ripristino funzionale alla liberazione delle fasce di rispetto stradale.
5. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto disposto dal comma 5 dell’articolo 4 delle presenti norme tecniche, individua e perimetra gli “ambiti urbani degradati” da assoggettare a riqualificazione urbana e li disciplina in apposite schede norma.
6. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 7 della L.R. 14/2017, fermo restando quanto disposto dal comma 5 dell’articolo 4 delle presenti norme tecniche, individua e perimetra gli ambiti da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e disciplina gli interventi e le destinazioni d’uso compatibili in apposite schede norma.



7. Ai fini della procedura VAS, lo strumento di pianificazione che recepisce gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art.12 del Dlgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.<sup>1</sup>

#### **Art. 6 Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Breda di Piave è formato dai seguenti elaborati conoscitivi di analisi, di progetto e valutativi:

##### ELABORATI ANALISI SPECIALISTICHE

- Tavola c0501 Carta Litologica scala 1:10.000
- Tavola c0502 Carta Idrogeologica scala 1:10.000
- Tavola c0503 Carta Geomorfologia scala 1:10.000
- Tavola b0301 Carta Compatibilità Geologica scala 1:10.000
- Relazione Geologica
- Tav. E.1 - Carta dell'uso del suolo agricolo scala 1:10.000
- Tav. E.2 - Carta della Superficie Agricola Utilizzata scala 1:10.000
- Tav. E.3 - Carta della rete ecologica comunale scala 1:10.000
- Tav. E.4 - Carta del Paesaggio agrario scala 1:10.000
- Tav. E.5 – Carta della classificazione agronomica dei suoli scala 1:10.000
- Relazione Agronomica
- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI)
- Microzonazione sismica ( MSI 1-2) del territorio comunale e dell'analisi della condizione milite per l'emergenza (CLE)

##### ELABORATI DI PROGETTO

- Tav. 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” scala 1:10.000
- Tav. 2 “Carta delle Invarianti” scala 1:10.000
- Tav. 3 “Carta delle Fragilità” scala 1:10.000
- Tav. 4 “Carta della Trasformabilità” scala 1:10.000
- Tav. 5 “Carta delle azioni per il paesaggio” scala 1:10.000
- Tav. 6 “ Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” scala 1:10.000
- Norme Tecniche;

---

<sup>1</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



- Allegato “A” Sperimentazione paesaggistica
- Relazione di Progetto;
- Relazione Sintetica;

#### ELABORATI VALUTATIVI

- Rapporto Ambientale RA :Valutazione di compatibilità ambientale degli obiettivi del PAT. Individuazione del set di indicatori ambientali e monitoraggio;
- Sintesi Non Tecnica;
- Dichiarazione di Sintesi;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.);
- Allegato alla V.Inc.A Tav. “Sovrapposizione della Carta degli Habitat alla Carta della Trasformabilità”;

#### ELABORATI INFORMATICI

- DVD del Quadro Conoscitivo (QC).

2. Le Norme Tecniche definiscono *direttive, prescrizioni e vincoli*, in relazione alle indicazioni cartografiche contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in particolare:

- a) disciplinano - attribuendo una specifica normativa di tutela - le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore;
- b) regolamentano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche, soprattutto nell’ambito o nei pressi dei Siti di Importanza Comunitaria;
- d) determinano il limite quantitativo massimo di consumo di suolo secondo le modalità indicate dalla DGRV 668/2017 e dalla L. R. n. 14/2017;
- e) dettano una specifica disciplina, con riferimento:
  1. ai centri storici, nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale, testimoniale ed ambientale, determinano:
    - a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da salvaguardare;



- b) per ogni categoria di cui alla lettera precedente: gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
- c) i margini di flessibilità ammessi in sede di Piano degli Interventi (PI);
- 2. alle zone di tutela ed alle fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L. R. n. 11/2004;
- 3. alle zone agricole, identificando:
  - a) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
  - b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di valore monumentale e testimoniale;
  - c) i limiti fisici alla nuova edificazione, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- 4. all'intero territorio comunale, definendo:
  - a) gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, ambientale e architettonica, nonché gli indirizzi e le direttive per gli interventi da attuare relativamente: alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio o ad altre forme di compensazione;
  - b) le direttive, le prescrizioni e i vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi, di cui all'articolo 31 della L. R. n. 11/2004;
  - c) per gli Ambiti Territoriali Omogenei: i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
  - d) le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il Piano degli Interventi (PI) potrà prescrivere che, nelle zone residenziali soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), vengano riservate - anche mediante la perequazione - quote di superficie o di volumetria per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
  - e) le direttive, le prescrizioni e i vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione; definendone le linee preferenziali e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
  - f) le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, di cui agli



articoli 35 e 37 della L. R. n. 11/2004;

- g) i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria ed i criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), di cui al D. P. R. 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;
  - h) le direttive, le prescrizioni e i vincoli per l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
  - i) le direttive, le prescrizioni e i vincoli relativamente ai contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
  - l) i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico, di cui al Decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modifiche;
  - m) la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma. Inteso fatto salvo il principio della sussidiarietà, nonché della responsabilità diretta in capo all'Amministrazione comunale relativamente all'uso ed alla difesa del territorio di competenza.
3. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto dimensionalmente sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, a tempo indeterminato.
4. La disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, contenute nel complesso degli elaborati che lo compongono.
5. La simbologia usata nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT) va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna. Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda, corrisponde un articolo delle presenti Norme Tecniche.
6. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni espresse alla scala maggiormente dettagliata. Nel caso di contrasto tra il testo delle Norme Tecniche e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevalgono quelle aventi maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, in ogni caso, quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le



limitazioni alla trasformabilità.

7. Le presenti Norme Tecniche determinano direttive, prescrizioni e vincoli che hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al Piano di Assetto del Territorio (PAT).
8. L'adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti Norme Tecniche, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L. R. n. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
9. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, pertanto non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.





## TITOLO II. VINCOLI

### Art. 7 Beni paesistici di cui all'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004.

**Rif. legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 134 e 142.**

1. I beni paesistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", art. 134.

La Tavola 1 - "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio (PAT) evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo, espresso a seguito di dichiarazione di interesse pubblico, e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 142.

Nel territorio di Breda di Piave sono ascrivibili a questa categoria:

- i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna;
- i territori coperti da foreste e da boschi;
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone umide;
- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (Ville e pertinenze).
- in Località Campagne a Breda di Piave, una zona di interesse archeologico vincolata con decreto ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, primo comma, lett. m).

2. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.r. n. 31/1994 e dell'articolo 12 della Legge n. 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. n. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubbliche.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta dei terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR n.



34/1994 e all'articolo 12 della Legge n. 1766/1927 sono nulli. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

#### *Direttive*

3. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
4. Per gli interventi in zona agricola, nonché per le nuove edificazioni, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive, unitamente alle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 43 della L. R. n. 11/2004.
5. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tavola 1 *“Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”* del Piano di Assetto del Territorio (PAT) hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo (QC). Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tavola 1 *“Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”* del Piano di Assetto del Territorio (PAT) che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel Quadro Conoscitivo (QC). 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.

#### *Prescrizioni e vincoli*

6. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T. 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 D.G.R.V. 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”*.
7. Nelle zone di interesse archeologico vincolate con decreto ai sensi dell'art. 142 lettera m) D. Lgs. n° 42/2004), ogni intervento che presupponga attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla competente Soprintendenza.

Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria,



straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d'uso, lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza.

Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), in qualsiasi zona del territorio comunale, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del Proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia al Comune, sospendendo nel contempo i lavori. In seguito al ritrovamento il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, indicare gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso a costruire in corso o disporre l'annullamento, sentita la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. La mancata denuncia comporta l'immediato annullamento del permesso a costruire, fatta salva ogni altra sanzione legale.

#### **Art.8 Rischio e pericolosità idraulica ed idrogeologica.**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ricade all'interno degli ambiti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Piave e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino regionale del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza.

#### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le aree di pericolosità P1 (moderata), P2 (media), P3 (elevata). In tali ambiti valgono le prescrizioni del PAI.
3. All'interno degli ambiti a rischio idraulico dovrà essere limitata l'edificazione e, qualora essa si renda necessaria, dovranno essere previsti interventi di mitigazione degli impatti, sulla base di quanto definito dalla Relazione di Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del Piano degli Interventi (PI). Per tali interventi dovrà essere redatto uno studio idraulico dettagliato, contenente la specifica valutazione della compatibilità idraulica e la progettazione di idonee compensazioni.
4. Al Piano degli Interventi (PI) spetta il compito di:
  - disporre che i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico contengano la previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio;
  - assoggettare le nuove infrastrutture viarie ad analisi idrauliche che verifichino le conseguenze sulla rete idrografica, sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni;
  - prevedere, per le aree di nuova urbanizzazione, reti fognarie di tipo separato, garantendo la



verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche.

#### *Prescrizioni e vincoli*

5. Nelle aree a rischio idraulico gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino.
6. Nelle aree a pericolosità idraulica sono, in ogni caso, ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino.
7. Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni:
  - effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini;
  - tombare corsi d'acqua superficiale;
  - occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini;
  - impiantare colture in grado di indebolire gli argini.
8. Nelle aree P2, P3 qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo presenti, senza che esse vengano aggravate dall'intervento. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate alla preventiva autorizzazione di cui al Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché alla legislazione regionale vigente in materia.

#### **Art. 9 Vincolo sismico**

**Rif. legislativo: DPR n. 380/2001 - capo IV; DCR 03.12.2003 n. 67; DPCM n. 3274/2003; DPCM n. 3519/2006; DGR n. 71/2008**

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67.

#### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina l'articolazione territoriale del rischio geologico, tenuto conto della qualità del vincolo sismico medesimo.

#### *Prescrizioni e vincoli*

3. Tutti gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale saranno tenuti ad osservare le conseguenze tecniche del vincolo sismico.
4. Il Piano degli Interventi (PI) potrà sottoporre il rilascio del titolo abilitativo per interventi di

**RTP "MRM PLUS"**

*Malgaretto | Ramo | Malaspina | Miotello*



ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici. Si rimanda al vigente Piano di Microzonazione sismica (M1-2) del territorio comunale e dell'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE)

**Art. 10 Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).**

**Rif. legislativo: Direttiva 92/43/CEE, D.P.R. n. 357/1997, D.P.R. n. 120/2003 e DGRV n. 1400 del 29 Ottobre 2017.**

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria, statale e regionale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS). Il territorio comunale di Breda di Piave è interessato dalla presenza della ZPS IT3240023 "Grave del Piave", del SIC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso Negrizia" e del SIC IT3240033 "Fiumi Meolo e Vallio".
2. Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) ed i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) sono da considerarsi come aree nucleo della rete ecologica. Direttive, prescrizioni e vincoli, pertanto, andranno commisurati con quanto definito dalle presenti norme relativamente alla rete ecologica locale.

*Direttive*

3. Giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 29 Ottobre 2017, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) assume, nella procedura della propria redazione, adozione ed approvazione e nell'osservanza degli adempimenti che derivano dalle determinazioni di legge riguardanti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le indicazioni relative alla "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", in punto ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) riguardanti il territorio comunale.

*Prescrizioni e vincoli*

4. Nell'ambito ed in prossimità del SIC e della ZPS, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 1400 del 29 Ottobre 2017.

**Art.11 Ambiti a tutela paesaggistica di interesse regionale**

1. Trattasi di aree individuate nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e classificate



come “Sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale”.

2. Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto, agli articoli 19, 27 e 33 delle NTA e dalla L. R. n. 40/1984.

#### *Directive*

3. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce e persegue gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche ed architettoniche comunali.
4. Sono fatte salve le norme di salvaguardia della Variante Parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica adottata con DGR n. 427 del 10 aprile 2013 e pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

#### *Prescrizioni e vincoli*

5. Per i contenuti dei vincoli e delle tutele, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rimanda riferimento regionale.

#### **Art.12 Piano di area “Medio Corso del Piave”**

1. Il territorio comunale risulta compreso all’interno dell’ambito del Piano d’Area “Medio Corso del Piave”, per effetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 826 del 15 marzo 2010, con cui è stato adottato.
2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) recepisce gli elementi pertinenti contenuti nel piano d’area.

#### **Art.13 Centri storici**

##### **Rif. normativo: Art. 40 L. R. n. 11/2004**

1. Trattasi dei Centri Storici del Capoluogo, di Pero e di Saletto la cui perimetrazione è stata individuata a partire dalle indicazioni espresse dagli Atlanti pubblicati a cura della Regione Veneto.

#### *Directive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i contesti dei centri storici da assoggettare a tutela, conservazione e valorizzazione.  
Individua, altresì, i manufatti significativi e gli spazi aperti, attribuendo valori di tutela in funzione



degli specifici contesti.

*Prescrizioni e vincoli*

3. 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.
4. Sino all'approvazione del Primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/2004 e smi, sugli immobili ricadenti all'interno dei Centri Storici sono ammessi gli interventi edilizi finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione come definiti dalla vigente Variante Particolareggiata per il Centro Storico.

**Art.14 Idrografia**

**Rif. legislativo: art. 96 lett. f), R. D. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L. R. 11/2004**

1. Trattasi di fiumi, torrenti, canali, corsi d'acqua, invasi naturali ed artificiali, individuati per l'applicazione delle norme di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua, inoltre, una fascia di 100 m. dall'unghia esterna dell'argine, da intendersi quale zona di tutela dei caratteri paesaggistici ed idrogeologici esistenti.

*Direttive*

3. Il Piano degli Interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L. R. n. 11/2004.

*Prescrizioni e vincoli*

4. All'interno del territorio comunale, si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
5. Nelle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L. R. n. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
6. Prima di ogni intervento interessante le fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua dovrà obbligatoriamente essere acquisita la concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente nella gestione dello stesso.



7. Gli interventi previsti nelle zone di tutela ricomprese entro una fascia di profondità di 100 m. dall'unghia esterna degli argini dei maggiori corsi d'acqua, così come individuati negli elaborati cartografici, dovranno:
- sistemare le arginature del corpo idrico come elemento di valore paesaggistico, anche all'interno o in fregio al contesto urbanizzato;
  - prevedere la sistemazione dell'alveo al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi, nonché consentire attività ludico-sportive compatibili. E' vietata l'impermeabilizzazione dell'alveo;
  - preservare e valorizzare le presenze arboree ed arbustive presenti;
  - tutelare gli ambienti naturali presenti;
  - valorizzare gli elementi caratteristici del paesaggio;
  - × integrare tali ambiti con la rete fruitiva naturalistico-ricreativa, anche mediante
  - l'individuazione di percorsi ciclo-pedonali attrezzati.
8. All'interno degli ambiti di cui al comma precedente sono da perseguire i seguenti obiettivi di qualità:
- salvaguardia degli ambienti fluviali;
  - ricostituzione della vegetazione ripariale;
  - riduzione degli interventi di artificializzazione del letto e delle sponde;
  - previsione di misure per garantire il deflusso dei corsi d'acqua;
  - salvaguardia delle zone umide di alto valore ecologico e naturalistico tipiche dei paesaggi veneti.

#### **Art.15 Elettrodotti**

**Rif. legislativo: L.R. n. 27/93 e smi - L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.**

1. Trattasi degli elettrodotti e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici da essi generati.

#### *Direttive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
3. Il Piano degli Interventi (PI) individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli





obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

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

#### *Prescrizioni e vincoli*

5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge n. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e della legislazione regionale di attuazione vigente.
6. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

#### **Art.16 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

**Rif. Legislativo : D.M. 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"; Decreto legislativo n. 105 del 26 giugno 2015; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso, Art. 77 delle Norme Tecniche.**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i stabilimenti ad rischio incidente rilevante e mette in atto politiche in materia di controllo dell'urbanizzazione, destinazione e utilizzazione dei suoli e/o altre politiche pertinenti compatibili con la prevenzione e la limitazione delle conseguenze degli incidenti rilevanti.
2. L'azienda a rischio di incidente rilevante è "Cromatura Dalla Torre Sergio Snc" ubicata nella zona industriale di Vacil di Breda in via delle Industrie n. 3/5. Ed è riportata nella Tav. dei Vincoli e della pianificazione del PAT.

#### *Direttive*

3. Il P.I. potrà ammettere l'ampliamento degli stabilimenti esistenti a condizione che non venga incrementato il livello di rischio esistente.



4. Il P.I. aggiorna il censimento delle attività a rischio di incidente rilevante e ne recepisce il perimetro.
5. Il P.I., nei casi previsti dall'art. 14 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999 n. 3343 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 dall'art.17 e della Parte 3° dell'Allegato C del Dlgs 105/2015.
6. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'ampliamento di impianti a rischio di incidente rilevante già esistenti in aree di incompatibilità assoluta.

#### *Prescrizioni*

7. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua l'ambito interessato dallo stabilimento a rischio di incidente rilevante.
8. Ai sensi del Dlgs 26/06/2015 n.105 sono state riportate negli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (PAT) le relative aree di danno.<sup>2</sup>
9. In ogni caso nell'ambito della gestione ordinaria vanno garantiti i requisiti tecnici ed amministrativi previsti dalla normativa vigente in materia di attività ad alto rischio.

#### **Art .17 Limiti dei centri abitati**

**Riferimento legislativo: D. Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992, art. 3 e Circolare Min. LL.PP. 29 dicembre 1997, n. 6709**

1. Trattasi del limite dei centri abitati, come espresso dal Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992.

#### *Direttive*

2. Viene demandata al Piano degli Interventi (PI) la precisa individuazione del limite dei centri abitati, nell'osservanza delle indicazioni del Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992 e della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 29 dicembre 1997, n. 6709.

#### **Art.18 Infrastrutture della mobilità**

**Rif. legislativo: Codice della Strada e Regolamento di esecuzione**

---

<sup>2</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto.

#### *Directive*

2. 16.2 Il Piano degli Interventi (PI) completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento e l'adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

#### *Prescrizioni e vincoli*

3. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse le opere compatibili:
  - con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico;
  - con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti, compresi gli impianti di distribuzione carburante.
4. Il Piano degli Interventi (PI) dovrà, inoltre:
  - prevedere la completa inedificabilità delle fasce di rispetto viarie, incentivando la rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio del Credito edilizio;
  - promuovere la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari;
  - consentire, all'interno delle fasce di rispetto stradali e compatibilmente con l'ambito paesaggistico, la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari, lamine fonoassorbenti ed alberature.

#### **Art.19 Zone di vincolo aeroportuale**

1. Ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione e del Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV del 06.12.2011 dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC – il Comune di Breda di Piave è interessato dalle zone di vincolo dell'aeroporto di Treviso.
2. All'interno di queste zone sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal "Regolamento ENAC per la Costruzione e l'esercizio degli Aeroporti. Tipologia, attività o costruzione da sottoporre a limitazione" sono riportati nelle rispettive documentazioni sottoindicata e s.m.i. :



- *Aeroporto A. Canova di Treviso* (codice ICAO LIPH): mappe di vincolo, limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea (Dlgs 151/2006- art. 707 commi 1,2,3,4 codice della navigazione) – in ottemperanza a quanto richiesto dalla nota ENAC prot.0034982/AOC/DIRIGEN del 31/05/2007.
3. La redazione delle mappe di vincolo è stata suddivisa da ENC in due successive fasi strettamente connesse tra loro. Gli elaborati della “prima fase” sono stati approvati dall’ENAC con nota Prot. n. 52021/PROT del 19/05/2014.

#### **Art.20 Cimiteri**

**Rif. legislativo: Art. 338 R.D. n. 1265/1934, art. 57 D. P. R. n. 285/1990 e L. n. 166/2002**

1. Trattasi di aree di sedime di impianti cimiteriali e relative fasce di rispetto.

#### *Direttive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansioni cimiteriali e le relative fasce di rispetto. Fatta salva la preventiva determinazione della competente Autorità sanitaria pubblica.

#### *Prescrizioni e vincoli*

3. Salvo che la normativa urbanistico - edilizia di zona risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all’edificabilità, secondo la normativa vigente in materia.

#### **Art.21 Impianti di comunicazione elettronica**

**Rif. legislativo: L. R. n. 29/1993 e smi - L. R. n. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. n. 36/2001 - D. Lgs. n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003**

1. Trattasi degli impianti di comunicazione elettronica. Nella Tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione” del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sono individuati gli impianti di comunicazione elettronica esistenti.

#### *Prescrizioni e vincoli*

2. Al Piano degli Interventi (PI) è affidato il compito di:
- verificare la compatibilità urbanistica degli impianti esistenti;
  - definire gli interventi ammessi sugli impianti esistenti in relazione al grado di compatibilità;



- disciplinare le scelte localizzative dei nuovi impianti, definendo le modalità attuative e i criteri di integrazione paesaggistica.

#### **Art.22 Allevamenti zootecnici intensivi**

**Rif. legislativo: Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3178 dell'8 ottobre 2004.**

**L. R. n. 11/2004, Atto di indirizzo "lettera d - Edificabilità zone agricole" e successive modifiche ed integrazioni**

1. Trattasi di allevamenti zootecnici intensivi, di cui alla L. R. n. 11/2004, Atto di indirizzo "lettera d) "Edificabilità zone agricole".
2. 1. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi presenti sul territorio comunale, ai sensi dell'Atto di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e s.m.i.

#### *Directive*

3. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli allevamenti zootecnici intensivi. Vanno applicate le specifiche disposizioni previste dal Legislatore regionale circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate.
4. Il Piano degli Interventi (PI) prevede le misure idonee alla riduzione dell'impatto ambientale delle attività esistenti favorendo laddove necessario la formazione di barriere verdi tra i centri zootecnici e gli insediamenti residenziali e prevedendo l'applicazione delle migliori tecniche disponibili e sostenibili, al fine di diminuire l'emissione di odori e tutelare la rete idrografica.
5. Il Piano degli Interventi potrà definire misure in grado di favorire il ridislocamento dell'allevamento zootecnico, laddove permangano situazioni di incompatibilità tra allevamenti ed insediamenti residenziali esistenti, in tal caso disciplina , previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici , disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con programmi complessi o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica..
6. Il PI dovrà verificare ed aggiornare, con frequenza almeno biennale, la ricognizione dei vincoli generati da insediamenti classificabili quali zootecnico intensivi ai sensi della vigente normativa.

#### *Prescrizioni e vincoli*

7. Nella tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale - sono indicate le distanze minime



reciproche di ciascun insediamento zootecnico intensivo dal limite della zona agricola, in funzione dei parametri definiti dalla DGR 856/2012, che definisce anche le distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici intensivi ed i centri abitati, e le residenze civili sparse. Trattandosi di vincoli dinamici, generati dalla valutazione di parametri dimensionali e gestionali modificabili, l'indicazione del presente vincolo ha carattere ricognitivo e potrà essere modificata dal P.I.

### **Art.23 Agro centuriato**

**Rif. legislativo: PTCP di Treviso, Norme Tecniche, art. 44, comma 2.**

1. Si tratta dei tracciati visibili o latenti di strade e di centuriazione romana individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) quali ambiti a rischio archeologico.

#### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua e disciplina gli elementi dell'agro centuriato, al fine di conseguire la conservazione e la valorizzazione.

#### Prescrizioni, vincoli

3. Gli interventi ricadenti all'interno dell'agro-centuriato dovranno:
  - mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
  - tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
  - conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana.
  - garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
  - mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.
4. Al Prontuario per la Mitigazione Ambientale e la Qualità Architettonica del Piano degli Interventi (PI) è demandato il compito di definire le modalità di intervento, conservazione e valorizzazione degli elementi riconducibili alla centuriazione di impianto romano.



### **TITOLO III. NORME DI TUTELA, CARATTERI DEL PAESAGGIO E FRAGILITA'**

#### **Art.24 Manufatti di pregio architettonico e manufatti dell'archeologia industriale**

**Rif. legislativo: PTCP di Treviso, Norme Tecniche, art. 29.**

1. Si tratta dei manufatti di pregio architettonico e di manufatti dell'archeologia industriale, questi ultimi perimetrati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) al fine di un loro recupero e valorizzazione.

#### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua e disciplina i manufatti di pregio architettonico ed i manufatti dell'archeologia industriale, nonché le relative pertinenze, al fine di conseguirne la conservazione e la valorizzazione.

#### *Prescrizioni, vincoli*

3. Il Piano degli Interventi (PI), relativamente ai manufatti dell'archeologia industriale, dovrà definire apposita disciplina volta a:
  - prevedere la ricostruzione documentaria, anche congetturale, degli immobili esistenti;
  - valorizzare le continuità di percorso, pubblico o privato, lungo le sedi viarie, i portici, i percorsi pedonali o pedonalizzabili, a consentire la ricostruzione di continuità lungo le quali aprire l'accesso pubblico ad attività economiche ed a residenze compatibili con le strutture storiche, valorizzando altresì, ove necessario, l'identità dei siti riferibili alla memoria collettiva, storica e non, pubblica e privata (piazze, sagrati, giardini... );
  - prevedere la connessione progettuale sistematica tra singole trasformazioni proposte e trasformazione insediativa complessiva (contesti, contiguità paesaggistiche);
  - promuovere interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate, sia con piani del colore comunque coordinati secondo indirizzi omogenei dettati dall'Amministrazione Comunale, sia mediante la eliminazione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
  - attuare un coordinamento intercomunale delle politiche comunali di recupero dei Centri Storici, delle Ville Venete e dei complessi di pregio architettonico e paesaggistico, finalizzato particolarmente alla connessione dei singoli interventi con reti unitarie di percorso per una fruizione culturale e turistica delle risorse.
4. Per ogni tipo di intervento da attuarsi sugli edifici dell'archeologia industriale di cui al presente articolo deve essere osservato quanto previsto dagli art. 48, 49, 50, 51 e 52 delle Norme Tecniche del Piano Territoriale di



Coordinamento Provinciale (PTCP).

5. Relativamente gli edifici classificato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) come “edifici tutelati”, il Piano degli Interventi (PI) dovrà:
  - definire il grado di protezione ed i relativi tipi di intervento;
  - indicare le destinazioni d’uso ammissibili;
  - individuare tipologie architettoniche, morfologiche e compositive integrate con il contesto ambientale di riferimento.

#### **Art.25 Invarianti di carattere geologico**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua e disciplina i paleovalvi.

##### *Direttive*

2. In tali ambiti dovranno essere attivate misure di conservazione dei siti interessati.

#### **Art.26 Invarianti di carattere ambientale**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) tutela gli elementi di valore ambientale come i corsi d’acqua, i fontanili e le risorgive, le zone boscate, l’ambito naturalistico della golena del Piave e le formazioni arboree di interesse paesaggistico ed ambientale.

##### *Direttive*

2. Relativamente a corsi d’acqua, fontanili, risorgive e zone boscate valgono le discipline specifiche dettate dai relativi articoli contenuti nelle presenti Norme.
3. Nell’ambito golenale del Piave dovranno essere tutelati gli elementi naturalistici ed i caratteri paesaggistici. Trattandosi di un ambito a forte rischio di esondazione, al suo interno non sono ammesse nuove edificazioni. Nelle immediate pertinenze dell’area golenale gli interventi dovranno prevedere la messa in sicurezza degli insediamenti dal rischio idrogeologico. Di norma, nell’alveo del Piave sono vietati interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi, fatti salvi i lavori inerenti le pratiche agricole e le opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili.
4. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le formazioni arboree lineari di interesse paesaggistico ed ambientale, da tutelare e valorizzare come segni strutturali del paesaggio agrario e come elementi portanti dell’armatura ecologica comunale.





*Prescrizioni, vincoli*

5. Il Piano degli Interventi (PI) dovrà definire apposita disciplina volta al conseguimento delle direttive generali sopra espresse, in particolare:

- riconoscendo i biotopi esistenti;
- valorizzando la fruibilità dei luoghi mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e aree attrezzate di servizio, in particolare lungo l'asse del fiume Piave;
- attivando la rinaturalizzazione di ambiti compromessi dall'attività dell'uomo;
- favorendo interventi di "ricucitura" tra le formazioni arboree esistenti, mediante la messa a dimora di nuove essenze, purchè autoctone, al fine di incrementare la continuità della rete ecologica locale;
- perseguendo la continuità delle formazioni arboree anche in ambito urbano, laddove possibile.

**Art.27 Invarianti di natura storico monumentale**

1. Si tratta degli elementi del sistema insediativo particolarmente significativi ed emblematici dell'identità e delle tradizioni del Comune di Breda di Piave. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i Centri Storici, le Ville Venete, il contesto figurativo (PTCP), le pertinenze edifici (PTCP), gli edifici tutelati, i manufatti dell'archeologia industriale, le zone di interesse archeologico, le aree a rischio archeologico (PTCP), i luoghi dell'archeologia, gli ambiti della Grande Guerra, i capitelli, le strutture arginali storiche, la toponomastica di particolare rilievo ed i guadi, questi ultimi rappresentativi delle dinamiche insediative del passato.

2. Il PAT definisce invarianti di natura storico monumentale:

- a) i centri storici;
- b) gli edifici e complessi di valore storico e testimoniale con grado di protezione (vedi PRGC vigente alla data di adozione del P.A.T.);
- c) i complessi ed edifici di archeologia industriale di interesse provinciale:
  - Ex Mulino Marchesin ora Pagnossin
- d) zone di interesse archeologico:
  - Località Campagne a Breda di Piave (Fondo Dametto)
- e) i contesti figurativi dei complessi monumentali di interesse provinciale:
  - Villa Spineda Dal Vesco
  - Ex Mulino Marchesin ora Pagnossin



- f) le Ville Venete di interesse provinciale:
  - Villa Spineda Dal Vesco
- g) altre Ville Venete:
  - Villa Olivi
  - Villa Gentilini Bevilacqua
- h) I luoghi della grande guerra:
  - la Piave

#### *Direttive*

- 3. Per i Centri Storici, le Ville Venete, gli edifici tutelati ed i manufatti dell'archeologia industriale valgono le determinazioni delle specifiche discipline contenute nelle presenti Norme.
- 4. Per le zone di interesse archeologico, i luoghi dell'archeologia, gli ambiti della Grande Guerra, i capitelli, le strutture arginali storiche ed i guadi è da perseguire la tutela e la valorizzazione degli stessi, anche mediante lo sviluppo di nuove forme di fruizione.
- 5. Sulla base delle indicazioni contenute nel PTCP il P.A.T. indica le principali aree soggette a rischio archeologico.
- 6. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli ambiti in cui la toponomastica è rievocativa delle forme di utilizzo del territorio nel passato.

#### *Prescrizioni, vincoli*

- 7. Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi si rimanda all'art.48 delle presenti NT.
- 8. Per gli edifici tutelati 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 revisione del grado di protezione, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, è possibile attraverso il P.I. senza che questo comporti Variante al PAT.
- 9. Nelle zone di interesse archeologico e nei luoghi dell'archeologia, ogni intervento che presupponga attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla competente Soprintendenza.  
E' demandato al Piano degli Interventi (PI) il compito di effettuare analisi specifiche volte a verificare la permanenza degli elementi salienti riconducibili alla toponomastica e, qualora presenti, di prevederne le adeguate misure di tutela e valorizzazione.
- 10. Per le aree a rischio archeologico il P.I. definisce gli ambiti soggetti a indagine archeologica



preventiva. In tali ambiti dovrà essere verificata preventivamente, attraverso l'indagine storica ed eventuali scavi di assaggio, la presenza di elementi di rilevante interesse archeologico.

Il PI dispone 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, e ai relativi dintorni;
- b) la prioritaria destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui al piano territoriale turistico;
- 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.

Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza.

11. Nei luoghi della Memoria, in particolare quelli relativi agli eventi della Grande Guerra, dovranno essere messe in atto azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio esistente, anche mediante l'integrazione con i circuiti turistici di scala sovra-locale.

#### **Art.28 Invarianti di natura paesaggistica**

1. Si tratta degli elementi presenti nel territorio agricolo e ritenuti particolarmente rappresentativi sia per le valenze ambientali quanto per quelle paesaggistiche legate all'orditura agraria storica. Ricadono in questa categoria gli ambiti agricoli di pregio a struttura agraria consolidata, il verde privato di pregio ed il Bosco di Breda.

#### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) persegue la tutela e la valorizzazione degli elementi strutturali del paesaggio agricolo tradizionale.

#### *Prescrizioni, vincoli*

3. Al fine di tutelare e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio agrario, il Piano degli



Interventi (PI) dovrà definire apposita disciplina volta a:

- mantenere inalterata l’orditura agraria e gli orientamenti delle colture, incoraggiando la complessificazione dei bordi dei campi e scoraggiando la semplificazione dell’assetto poderale;
  - salvaguardare gli elementi strutturali come corsi d’acqua, siepi, vegetazione riparia e strade poderali ed interpoderali;
  - integrare gli interventi di trasformazione del territorio con l’assetto dell’orditura agraria;
  - prevedere forme di mitigazione delle opere impattanti o degli elementi di degrado presenti in zona agricola;
  - promuovere, per quanto possibile, l’agricoltura biologica, l’agricoltura biodinamica e la “permacoltura”;
  - promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei “prodotti agroalimentari tradizionali”;
  - promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono (siepi campestri, fasce erbose, ponticelli, chiaviche, salti d’acqua, cippi, ecc.) e incoraggiare pratiche agricole che ne permettano la conservazione.
4. Negli ambiti a verde privato di pregio non è ammesso alcun intervento che modifichi l’attuale stato di consistenza ed è escluso anche ogni intervento, sia pure di carattere agricolo e funzionale alla coltivazione dell’area. Sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione funzionali al mantenimento dello stato di fatto o al recupero ambientale dell’area e del verde, ove degradati.

#### **Art.29 Compatibilità geologica degli interventi edilizi**

**Rif. legislativo: D.M. 14 gennaio 2008 e L. R. n. 11/2004 e successive Deliberazioni di Giunta Regionale**

1. Il territorio comunale di Breda di Piave complessivamente è stato suddiviso in cinque zone: aree idonee e quattro diverse categorie di aree idonee a condizione. Non sono state identificate aree non idonee.

#### *Direttive*

2. Aree idonee. Sono le aree non interessate da criticità di natura idraulica connesse all’insufficienza della rete di scolo, o all’alveo del fiume Piave, e dove i terreni in affioramento presentano caratteristiche geotecniche generalmente medie o buone. Si tratta della maggior parte del territorio comunale costituita da terreni ghiaiosi, sabbiosi e limosi generati dalle deposizioni delle



direttrici plavensi di età olocenica.

3. Aree idonee a condizione.

3.1 Alveo attivo del Piave e aree rivierasche. Rientrano in questa categoria l'alveo mobile a canali intrecciati del Fiume Piave e i settori rivieraschi compresi all'interno del primo argine. Si tratta di zone con caratteristiche litologiche relativamente omogenee, prevalentemente ghiaiose, la cui criticità è connessa alla dinamica idrologica del fiume Piave con i relativi e conseguenti episodi di inondazione dell'alveo, mutamento di percorso dei canali, erosione e deposizione delle barre fluviali e delle sponde.

3.2 Area allagabile per insufficienza della rete minore o area a deflusso difficoltoso. Nel territorio comunale di Breda di Piave sono state delimitate le *aree esondabili o a ristagno idrico* recependo le *aree soggette ad allagamento* dove negli ultimi anni i fenomeni ricorrenti si sono rivelati particolarmente importanti e dannosi. Si tratta di settori connessi alle insufficienze della rete di scolo superficiale dove la permeabilità dei terreni sembra giocare un ruolo di minor importanza rispetto alle capacità di invaso dei sistemi di drenaggio e ai tempi di corrivazione. Le aree interessano settori a tessitura variabile da ghiaie a limi e non sembrano essere condizionate dal microrilievo della pianura, ma piuttosto dalla geometria delle reti di deflusso delle acque superficiali.

3.3 Terreno superficiale con caratteristiche geotecniche scadenti. Sono identificati in questa categoria i terreni caratterizzati da substrato fine. Rientrano in questa definizione le superfici presenti nella porzione più meridionale del territorio comunale. Si tratta di due aree non molto estese del territorio, con quote che sono le tra le più basse di tutto il comune e sede di decantazione di sedimenti in aree a ristagno idrico collocate nelle porzioni distali rispetto alle direttrici di deflusso attive. Le argille mostrano spessori superficiali superiori ai due metri ed il loro comportamento geotecnico è quello caratteristico dei depositi ad alta compressibilità.

3.4 Area di risorgiva. Si tratta di aree essenzialmente idonee dal punto di vista strettamente geologico-geotecnico che si collocano nell'intorno delle risorgive e dei sistemi di fossati collettori delle acque emergenti. Ricadono in questa categoria le aree di emergenza delle acque, sia in forma concentrata che diffusa, la rete di raccolta e di confluenza nel reticolo maggiore e le fasce di rispetto necessarie al mantenimento dell'integrità di queste particolari risorgenze idriche.



*Prescrizioni e vincoli*

4. Aree idonee. I terreni compresi in questa categoria non presentano particolari limiti di carattere geologico all'edificabilità. Dovranno essere osservate le seguenti attenzioni:

- lo svolgimento di attività a rischio di spandimenti di materiali pericolosi dovrà essere attentamente valutato e dovranno essere messi in opera i necessari presidi di mitigazione.
- in caso di escavazioni potrebbe essere necessario allestire sistemi di drenaggio e impermeabilizzazioni, di cui è d'obbligo valutare sia la stabilità dei fronti di scavo che l'interferenza con gli eventuali edifici limitrofi.
- rispetto delle disposizioni presenti nelle vigenti "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", e eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

5. Aree idonee a condizione.

5.1 Alveo attivo del Piave e aree rivierasche. Gli interventi nell'alveo attivo sono condizionati dalla dinamica fluviale e sono possibili limitatamente a quelle che sono le opere di protezione e di gestione dell'alveo oppure connesse alla realizzazione di grandi opere come, per esempio, potrebbe essere un ponte. In ogni caso tali interventi devono sottostare alle norme previste dai PAI e dalle altre normative vigenti e richiedere studi specifici particolarmente approfonditi, soprattutto in relazione alle interferenze con i processi fluviali.

Nelle aree di sponda, sopraelevate rispetto all'alveo attivo, si dovrà tener conto dei processi erosivi in atto o potenziali e del rischio idraulico legato al regime idrologico del fiume Piave.

In tali aree devono essere comunque condotte specifiche indagini geologiche per poter generare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio.

5.2 Area allagabile per insufficienza della rete minore e area a deflusso difficoltoso. Specifiche indagini dovranno essere svolte per definire l'assetto idrogeologico locale in relazione al piano di posa delle fondazioni o dei manufatti posti in opera. La ricostruzione del modello idrogeologico deve mirare alla definizione dei corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e le interferenze che l'opera stessa avrà sui deflussi superficiali e sotterranei.

Sarà inoltre necessario valutare la soggiacenza della superficie freatica o piezometrica, anche in relazione alle possibili oscillazioni stagionali o in conseguenze degli eventi meteorici.

In tali aree l'urbanizzazione è da considerarsi possibile a condizione che:

- vengano identificate specificatamente le cause di ogni situazione di fragilità idraulica presente, di concerto con il Consorzio di Bonifica, prevedendo sempre di analizzare anche le



condizioni al contorno che possono determinarla;

- si determini se tali cause di fragilità derivano da insufficienze della rete strutturale di bonifica, da situazioni locali di cattiva manutenzione della rete di bonifica, intasamenti delle luci dei canali di scolo, ecc. che possono essere facilmente risolte prima di trasformare l'area interessata, o da carenze/insufficienze della rete privata o comunale prima del recapito nei collettori di bonifica;
- si verifichi presso il Consorzio di Bonifica se le cause e le aree individuate come soggette ad allagamento o a ristagno idrico, al momento della redazione della Carta delle Fragilità del presente PAT, sussistano e versino ancora in tale condizione quando si prevedrà di trasformare una determinata zona;
- si preveda, nel caso in cui le problematiche idrauliche siano ancora presenti, di progettare e realizzare di concerto con il Consorzio di Bonifica, precedentemente o in concomitanza con le nuove opere edilizie, interventi di sistemazione o adeguamento idraulico dell'area;
- le trasformazioni previste tengano conto di eventuali progetti di sistemazione idraulica già in essere o previsti dal Consorzio di Bonifica, e siano adattate agli stessi. La realizzazione dei progetti del Consorzio di Bonifica, volti a migliorare o a risolvere le condizioni di sofferenza idraulica, inoltre, dovrà avere la precedenza sulle successive trasformazioni urbanistiche previste.

La realizzazione di locali a quote inferiori al piano stradale deve essere in linea di massima limitata ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative. In tali situazioni, comunque, si ritiene necessaria la realizzazione di idonei interventi di impermeabilizzazione dei locali alle acque esterne, la protezione idraulica in corrispondenza degli accessi e la dotazione di sistemi autonomi di sollevamento delle acque interne fino ad una opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale.

Per la realizzazione di interrati è richiesta particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo e alle relative opere provvisorie che devono essere dimensionate in modo rigoroso. Dovrà essere attentamente valutato l'impianto di well-point per la depressione della falda (quasi sempre più superficiale della quota usuale di imposta dell'interrato) affinché gli effetti dell'emungimento non alterino le condizioni idrogeologiche dei terreni di fondazione degli edifici confinanti.

Dovranno sempre essere previste le soluzioni atte ad impedire la pericolosa eventualità che le acque raggiungano l'interrato. I collegamenti fra quest'ultimo e l'esterno (bocche di lupo per



l'area, rampa per le auto, ecc.) dovranno essere collocati ad una adeguata quota di sicurezza. Inoltre, qualora fossero previsti servizi igienici o collegamenti con la rete fognaria (acque bianche o scure) si raccomanda di predisporre le soluzioni atte ad impedire rigurgiti da quest'ultima verso l'interrato.

Si ribadisce che dovranno essere, sempre, definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ecc).

In via preliminare si prescrive per tali aree di condurre una valutazione di compatibilità idraulica; in alternativa dovranno essere disponibili altri studi inerenti, sufficienti a comprendere i rischi di esondabilità e/o di ristagno e a mettere in atto le misure per contrastare e mitigare gli effetti. Le indagini dovranno prevedere un'adeguata conoscenza delle falde e del loro regime idrogeologico, delle condizioni topografiche locali, della soggiacenza rispetto ai canali e ai corsi d'acqua, di eventuali insufficienze legate alla rete di scolo artificiale e delle relazioni funzionali con i manufatti idraulici che possono interagire con il sito.

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo ricadenti in tali ambiti:

- qualora provochino una variazione di permeabilità superficiale, devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica". Pertanto, l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;
- ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, devono essere dotati di una rete di smaltimento delle acque piovane con valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al Piano di Assetto del Territorio (PAT). In ogni caso la tipologia specifica, le caratteristiche, le dimensioni e la localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;





- all’obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico.

Nelle aree a periodico ristagno idrico, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:

- a) le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolari, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente;
- e) in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- f) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, grandi diametri;
- g) le tubazioni in cls o ca a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- h) valutare l’opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

Il Piano degli Interventi (PI) disciplinerà le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di



seguito elencate:

- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30 cm;
- negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei



locali; sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;

- per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di:
- funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate);
- accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

Il Piano degli Interventi (PI) sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e dell’Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico –tecnica allegata al Piano degli Interventi (PI). Il Piano degli Interventi (PI) individuerà, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d’acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il Piano degli Interventi (PI) valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.

Il Piano degli Interventi (PI) dovrà prevedere, in accordo con gli Enti competenti, un’opportuna rete di smaltimento delle acque bianche nella sezione di chiusura del bacino stesso e prevedere le seguenti attività:

- a) precludere movimentazione di terra nelle sistemazioni agrarie all’interno dell’area che vada a cambiare e modificare il profilo morfologico;
- b) vietare movimentazione di terreni agricoli nelle sistemazioni agrarie che vada a modificare la permeabilità dei suoli;
- c) sistemazioni agrarie;
- d) vietare il taglio del bosco senza precisa e opportuna autorizzazione forestale che vada a incrementare il dissesto idrogeologico;
- e) predisporre un monitoraggio periodico della rete di scolo al fine di prevenire il naturale formarsi di temporanei sbarramenti che potrebbero dare origine a pericolose inondazioni.



5.3 Terreno superficiale con caratteristiche geologiche scadenti. In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter realizzare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere creato in modo da poter valutare con precisione la profondità alla quale compaiono strati sabbiosi o ghiaiosi con spessori tali da poter rappresentare una buona base per eventuali opere di fondazione, e costituire quindi un fondamentale elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti. Dovranno essere condotte le verifiche di sicurezza relative agli Stati Limite Ultimi (SLU) che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli Stati Limite di Esercizio (SLE), che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa.

E' richiesto di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto, a causa della presenza di forti spessori di materiale fine organico, la stabilità delle strutture può essere compromessa soprattutto dal verificarsi di cedimenti eccessivi a causa della forte compressibilità delle argille organiche.

Date le condizioni stratigrafiche di tali terreni si prescrive di porre particolare attenzione agli studi di fattibilità di fondazioni superficiali, tenendo presenti i bassi valori di capacità portante e di elevata compressibilità che potrebbero presentare i terreni fini in sito.

Potranno essere adottate soluzioni alternative per le strutture di fondazione che prevedano la distribuzione omogenea e ripartita del carico, l'alleggerimento delle strutture o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, che dovranno essere adeguatamente attestati su uno strato resistente con idonee caratteristiche meccaniche.

Il tipo di palo più opportuno per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in funzione del palo scelto e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la possibilità di infiggere i pali alla profondità di progetto senza arrecare disturbo alle strutture limitrofe, eventualmente presenti.

Andranno inoltre valutati attentamente i fenomeni di attrito negativo in caso di realizzazione di strutture con fondazioni superficiali e carichi diffusi nell'intorno della palificata (l'attrito negativo, infatti è una forza trasmessa dal terreno al palo che tende a spingerlo verso il basso; esso si manifesta prevalentemente in terreni coesivi e le principali cause sono l'assestamento naturale di strati molto compressibili, gli assestamenti per carichi superficiali nelle vicinanze



dei pali, il consolidamento degli strati dovuto all'abbassamento della falda e il disturbo al terreno provocato dall'infissione nel caso di pali battuti in terreni molli).

La scarsa permeabilità dei terreni coesivi dovrà essere opportunamente presa in considerazione ai fini dell'infiltrazione superficiale delle acque meteoriche.

Per le verifiche di sicurezza e per ulteriori specifiche si rimanda alle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4 febbraio 2008, n. 29, Cap. 6 "Progettazione geotecnica", paragrafo 6.4 "Opere di fondazione", ed eventuali successivi aggiornamenti o modifiche.

- 5.4 Area di risorgiva. Le aree comprese in questa categoria non presentano particolari limitazioni di carattere geologico-geotecnico e per esse valgono tutte le osservazioni svolte per le aree idonee. Le condizioni di idoneità sono rivolte alle possibili interferenze che le opere possono indurre sull'assetto idrografico e idrogeologico. Per tali aree è ammessa l'attuazione di interventi solo nel caso in cui essi siano pienamente compatibili con le condizioni ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti. Specifici studi preliminari e analisi geologiche, geotecniche e idrogeologiche dovranno definire in modo adeguato le condizioni per la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo, le modifiche ai deflussi superficiali e sotterranei oltre che l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico. In generale si prescrive che siano poste in essere tutte le misure atte a mantenere l'equilibrio idrogeologico e ad evitare il depauperamento della falda, anche attraverso il controllo degli emungimenti pubblici e privati. La vulnerabilità delle aree di risorgiva è particolarmente elevata e dovranno essere opportunamente monitorate anche le pratiche agricole, tecniche e colture a ridotto impatto. Ogni intervento in tali aree dovrà essere accompagnato da uno studio specifico sulla compatibilità idraulica.

### **Art. 30 Ambiti ed elementi di interesse idrogeologico**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua ambiti ed elementi di fragilità legati al sistema idrogeologico. Sono individuati i punti di rottura degli argini fluviali, i punti di risorgiva e le opere longitudinali di difesa idraulica.

#### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) adotta le misure atte a salvaguardare e tutelare la qualità dell'acqua come bene comune prezioso e limitato.



3. Al Piano degli Interventi (PI) spetta il compito di:

- determinare fasce di rispetto di inedificabilità nelle aree prossime ai punti di rottura;
- individuare adeguati ambiti circostanti le risorse idriche, a salvaguardia delle stesse, ove inibire l’insediamento o la permanenza di attività pericolose;
- elaborare idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dai fontanili, anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali.

#### *Prescrizioni e vincoli*

4. In tutti gli ambiti sono consentiti gli interventi per la manutenzione, la difesa idraulica ed il potenziamento e consolidamento degli argini fluviali, utilizzando, dove possibile, metodologie proprie dell’ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti.
5. Relativamente al “Punto di Rottura dell’argine fluviale”, come individuato nella Tavola 3 “Carta delle fragilità”, dovranno essere previste, in sedi di redazione del PI, forme di incentivanti la delocalizzazione delle realtà insediative localizzate in aree potenzialmente interessate dagli effetti di tale fragilità idraulica.<sup>3</sup>

#### **Art.31 Fragilità ambientali**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua ambiti ed elementi di fragilità legati al sistema ambientale. Sono individuati la zona golenale del fiume Piave, i corsi d’acqua e le relative pertinenze, le zone boscate, i biotopi, le aree per il rispetto della flora e della fauna, i centri storici e gli ambiti di interesse archeologico.

#### *Direttive*

2. All’interno di tali ambiti deve essere tutelata l’integrità naturalistica, nonché valorizzata la componente paesaggistica, al fine di incrementare la biodiversità.

#### *Prescrizioni e vincoli*

3. All’interno degli ambiti riconosciuti come “biotopi” valgono le direttive, prescrizioni e vincoli previste dalle presenti Norme per le aree nucleo della rete ecologica locale.
4. Gli interventi previsti nelle zone classificate come “aree per il rispetto della flora e della fauna” dovranno:

---

<sup>3</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



- conservare l'eterogeneità strutturale (siepi, boschi, fossi, ecc.);
- prevedere forme di compensazione naturalistica qualora sia necessario modificare gli elementi strutturali di cui al punto precedente;
- mettere in atto azioni volte a favorire la continuità territoriale, agevolando la possibilità di spostamento della fauna all'interno del territorio. La realizzazione di nuove infrastrutture viarie o insediamenti dovrà garantire la continuità della rete ecologica locale, prevedendo, se necessario, interventi di mitigazione (fasce tampone, varchi, percorsi protetti per la fauna, ecc).

### **Art 32 Compatibilità idraulica**

1. Le previsioni urbanistiche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sono state sottoposte a verifica di Compatibilità idraulica.
2. Il quadro giuridico di riferimento risulta costituito dal R. D. n. 368/1904, dal R. D. n. 523/1904, dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267, dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 3637 del 13 dicembre 2002, dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1322 del 10 maggio 2006. E' stata, inoltre, considerata la ricaduta tecnico-giuridica della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, mediante la quale è stato approvato il "Piano di Tutela delle Acque", di cui all'articolo 44 del D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.
3. Nei confronti di ogni trasformazione del territorio, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina la prevalenza del principio dell'"invarianza idraulica", in modo che le modifiche dell'assetto dei suoli non provochino aggravio della portata di piena dei corpi idrici riceventi.

#### *Direttive*

4. Al Piano degli Interventi (PI) viene demandato il compito di determinare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica degli interventi di trasformazione territoriale e urbanistica previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

#### *Prescrizioni e vincoli*

5. La "Valutazione di Compatibilità idraulica" allegata al PAT del Comune di Breda di Piave, dopo aver analizzato l'interazione degli eventuali interventi di urbanizzazione previsti con la rete idrografica locale, prescrive – di massima – provvedimenti da adottare su detta rete ed i sistemi ed i volumi da destinare a laminazione; per i particolari di tali direttive si rinvia alla "Valutazione" stessa.



6. In sede di P.I., in base alla più precisa identificazione degli interventi di urbanizzazione, tale “Valutazione” deve essere aggiornata/integrata.
7. In tutto il territorio comunale valgono le seguenti prescrizioni del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile:
  - a) con riferimento alle fasce di rispetto dei corsi d’acqua è necessario che le trasformazioni urbanistiche ne salvaguardino la funzionalità prevedendone l’eventuale spostamento o l’intersezione con modalità idonee; a tal fine la classificazione dei canali consorziali, con i relativi manufatti principali, è riportata in apposita cartografia, consultabile dagli utenti presso il Consorzio o per via informatica, ed è soggetta a periodici aggiornamenti
  - b) lungo entrambi i lati dei canali di bonifica vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza: fino a metri 10 per i canali emissari e principali, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2, per gli altri, in funzione dell’importanza, misurate dal ciglio della sponda o dal piede dell’argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d’acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari e principali, fino alla lunghezza di metri 2 per i canali secondari e della lunghezza di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario. Ai sensi dell’art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni e 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: compresa tra metri 4 e 10, per i canali emissari e principali, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell’argine.
  - c) lungo entrambi i lati dei canali irrigui sono presenti, con continuità, fasce di rispetto della larghezza: tra 4 e 10 metri, per i canali derivatori, principali e primari, tra 2 e 4 metri, per i canali secondari misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell’argine.
  - d) è vietato il tombinamento dei corsi d’acqua ai sensi dell’art. 115 del D.Lgs.152/06 e dell’art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8





m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

- e) sussiste l'obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).
- f) è possibile delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.
- g) È possibile arretrare i fabbricati in zone di vincolo o di ricostruzione quote più elevate se in zone allagabili.
- h) nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia devono essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso P.T.A.
- i) 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 superficie 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/ha di superficie impermeabilizzata;
- j) Per valori di superfici impermeabilizzata superiore 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 superficie interessate dal rispetto dei criteri esposti nelle NT del 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/ha di superficie impermeabilizzata.

- k) per valori di superfici impermeabilizzate 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 superficie interessate da impermeabilizzazione il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle nt del PAT.
- l) in sede di futuri piani di dettagli come PI e PUA vanno rispettati i seguenti valori minimi di invaso:
- per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato, in assenza di studi idraulici dettagliati, un volume specifico di invaso mino pari a 600 mc/ha di superficie impermeabilizzata;
  - per i nuovi insediamenti artigianali /industriali deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 700 mc/ha di superficie impermeabilizzata;
  - per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata.
- m) 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 05.11.2009, le acque meteoriche di prima pioggia devono essere convogliate verso al rete di scolo superficiale o nel sottosuolo e dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoelatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di attuazione dello stesso P.T.A.
- n) per l'area di espansione residenziale posta a San Bartolomeo (a sud dell'ATO 4) è necessario prevedere sistemi di laminazione che garantiscano l'invarianza idraulica rispetta alla situazione attuale di terreno agricolo ma migliorino anche la situazione idraulica esistente. I volumi compensativi dovranno essere dimensionati assumendo una massima portata uscente paria a  $5l/s*ha$ .
- o) tutte le aree a verde pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nulla osta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, vengano mantenute ad una quota di



almeno cm 20 inferiore alla quota più bassa del del piano viario, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ( $Tr > 50$  anni).

- p) il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota superiore a cm 20 rispetto al piano stradale o campagna medio circostante; eventuali locali interrati vengano dotati di idonea impermeabilizzazione oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento.
- q) per favorire la laminazione delle piene, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove edificazioni 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), salvo quanto previsto dall'art. 5 delle presenti NT, 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 ricevente. Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in sede di PI quando si è in grado di definire l'esatta destinazione d'uso, e quindi i coefficienti di deflusso, delle superfici che costituiscono le nuove aree di espansione. Qualora, per vincoli altimetrici presenti dell'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 manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
- 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. Dovrà essere garantita la continuità e la costante efficienza idraulica del sistema di laminazione e delle affossature private.
- s) vengono esplicitate le prescrizioni idrauliche nei permessi a costruire e autorizzazione edilizie varie ( per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc..) nonché, in fase di collaudo e rilascio di



agibilità va verificato con scrupolo il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.

#### **Art. 33 Aree agricole strutturalmente deboli**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le zone agricole in ambito golenale del fiume Piave.

##### *Direttive*

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) favorisce la salvaguardia e la valorizzazione di tali ambiti, unitamente ad una controllata fruibilità.

##### *Prescrizioni e vincoli*

3. Al Piano degli Interventi (PI) è demandato il compito di definire le modalità di intervento ammissibili nelle zone agricole in ambito golenale del fiume Piave, individuando quelle vietate e quelle ammissibili, in funzione della tutela ambientale e della difesa delle attività antropiche dal rischio idrogeologico.

#### **Art. 34 Elementi di natura paesaggistica. Coni e assi visuali**

1. Trattasi dei coni e assi visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua nell'ambito del territorio comunale.

##### *Direttive*

2. Il Piano degli Interventi (PI), recependo le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) definisce il "Repertorio dei coni visuali", che costituirà il risultato di una ricerca sulle vedute tipiche del territorio comunale.
3. Il Piano degli Interventi (PI), a completamento dell'indagine svolta in sede di Piano di Assetto del Territorio (PAT) sugli elementi principali di tutela, individua e classifica gli elementi caratteristici dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dai punti di vista significativi.

##### *Prescrizioni, vincoli*

4. In attesa dell'approvazione del Piano degli Interventi (PI), per i coni visuali è prevista la disposizione della tutela del cono visuale medesimo e del relativo campo visivo; evitando che



l'interposizione di ostacoli, tra il punto di vista o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato, ne alteri o impedisca la percezione. A tal fine, sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino e/o impediscano le visuali, salvo la collocazione di indicazioni indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

5. Il Piano degli Interventi (PI), inoltre, deve:

- a) per le vedute nelle quali sia stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela, anche in rapporto al punto di osservazione;
- b) per le vedute nelle quali sia stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, verificare il rapporto tra le scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definendo le azioni da praticarsi al fine di arrestare e invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero di introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità propri delle vedute stesse;
- c) verificare le possibili interferenze con la visuale interessata, nonché il relativo grado di incidenza, definendo le opportune misure di mitigazione, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva, finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche fra valenza naturalistica e paesaggistica.



## **TITOLO IV. TRASFORMABILITA'**

### **Art.35 Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica**

**Rif. legislativo: Art. 35 della L. R. n. 11/2004**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina l'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica; nonché degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Oltre a ciò, identifica l'equa partizione fra pubblico e privato, dei vantaggi economici derivanti dalla trasformazione della destinazione d'uso dei suoli edificabili.
2. La perequazione viene applicata a tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone di sviluppo insediativo, ad eccezione di quelli destinati alla costruzione della prima casa oppure relativi a titolari di nuda proprietà.
3. In questi due casi di non applicazione della perequazione urbanistica, gli interventi sono subordinati alla stipula di un'apposita convenzione con il Comune, la quale, oltre a definire le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi stessi, dovrà prevedere la contestuale istituzione di un vincolo di dieci anni, da trascriversi nei registri immobiliari, per la non variazione della destinazione d'uso residenziale di prima casa e per la non alienazione e la non locazione a soggetti che risultino titolari di un'abitazione in proprietà.

#### *Directive*

4. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) prevede l'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica, con finalità di pubblico interesse, per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli atti di programmazione negoziata.
5. Ai fini perequativi compensativi di pubblico interesse, potranno essere considerate anche aree distinte e non contigue a quelle oggetto dello specifico intervento, purché idonee per l'incremento della dotazione dei servizi a scala urbanistica e territoriale comunale.
6. Qualora aree diverse da quelle dell'urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per la dotazione dei servizi, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi o lo siano solo parzialmente, il Piano degli Interventi (PI) può prevedere la loro monetizzazione o la compensazione con aree esterne all'ambito di riferimento.
7. Qualora il Piano degli Interventi (PI) accerti che alcuni interventi di trasformazione necessitino solo parzialmente delle opere di urbanizzazione secondaria e delle dotazioni territoriali definite



secondo gli standard di qualità urbana ed ambientale, può prevedere la compensazione per la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e delle dotazioni territoriali, sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la costruzione di altre opere, comunque finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

8. Il Piano degli Interventi (PI), ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, può assicurare la riserva o la cessione delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). Può provvedere, altresì, a suddividere le quote dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nelle forme della convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.
9. Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano degli Interventi (PI) può determinare, per singoli ambiti edificabili, indici di fabbricabilità compresi tra un minimo ed un massimo.

#### **Art.36 Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica**

**Rif. legislativo: Art. 37, L. R. n. 11/2004**

1. La Compensazione urbanistica è l'Istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o in caso di sua iterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo. Analoga compensazione urbanistica può avvenire mediante la cessione ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di una congrua volumetria di Credito edilizio.

#### *Directive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) determina la quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative.
3. Il Piano degli Interventi (PI), per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti edilizi; prevedendo, a tal fine, l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati da un minimo ad un massimo.
4. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori concessi.
5. Il Piano degli Interventi (PI) determina le modalità del bilanciamento tra diritti compensativi ed



edificatori.

6. Il Piano degli Interventi (PI), nell'ambito della Relazione programmatica ed annesso Quadro economico, dimostra la sostenibilità economico-finanziaria (rapportata con il Bilancio pluriennale comunale, con il Programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, secondo gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

### **Art. 37 Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio**

**Rif. legislativo: Art. 36 L. R. n. 11/2004**

1. Per Credito edilizio si intende l'attribuzione di una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo a seguito della realizzazione di interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione di elementi di degrado o di realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale; ovvero a seguito di compensazioni urbanistiche.

#### *Directive*

2. Ai fini di cui all'art. 36 della L. R. n. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'Istituto del Credito edilizio.
3. I Crediti edilizi che potranno derivare dovranno comunque rientrare nel dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
4. Il Piano degli Interventi (PI) può individuarne di ulteriori, sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:
  - a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché con le presenti Norme Tecniche;
  - b) interventi di miglioramento della qualità urbana, ad esempio: interventi di arredo urbano, creazione di parchi e simili;
  - c) elementi di riordino urbanistico e ambientale, costituiti dalla demolizione di immobili destinati all'allevamento zootecnico, anche se dismessi; di annessi rustici dismessi; di insediamenti produttivi fuori zona dichiarati non compatibili;
  - d) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio; nei confronti di elementi che risultino in contrasto con le specifiche disposizioni afferenti a vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse





trasformabilità.

- e) Anche in questo caso, le ulteriori capacità edificatorie che potranno derivare, dovranno rientrare nel dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
5. Il Piano degli Interventi (PI), per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo, a tal fine, l'attribuzione alle zone omogenee di indici di edificabilità differenziati, da un minimo ad un massimo.
6. Il Piano degli Interventi (PI) prevede un'adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni dell'effettiva trasformabilità.
7. Il Piano degli Interventi (PI) determina l'entità del Credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che - partendo dal volume edilizio rilevato in fatto, mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato, corredata da elaborati grafico/fotografici descrittivi e quotati - prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e della destinazione d'uso dell'immobile, eventualmente della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, nonché dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile medesimo.

### **Art.38 Ambiti di paesaggio**

1. Il Comune di Breda di Piave ha sottoscritto, in data 30.12.2015, un accordo di pianificazione con la Regione Veneto per la sperimentazione paesaggistica del proprio strumento urbanistico (PAT) a seguito della Deliberazione di Giunta Regionale 23.12.2015 n.2038 " *Progetto sperimentale per l'integrazione dei contenuti del Piano di Assetto del Territorio (PAT) per gli aspetti paesaggistici. Approvazione dello schema di Protocollo di Intesa e autorizzazione alla sottoscrizione*".
- La suddetta sperimentazione si è conclusa, a seguito dell'emanazione da parte della Regione Veneto del Decreto n.76 del 11.05.2018 e con la Relazione Conclusiva redatta dalla Unità Organizzativa Pianificazione Ambientale Paesaggistica e R.E.R. in data 20.02.2018.
2. L'esito della fase sperimentale è la Tav 5 "Carta delle azioni per il paesaggio" e l'Allegato "A: Sperimentazione paesaggistica", che fa parte del Piano di Assetto del Territorio (PAT), la tavola va considerata non conformativa, esclusivamente, come una tavola descrittiva/ricognitiva senza alcuna valenza normativa e/o prescrittiva così come l'Allegato "A".
3. La sperimentazione paesaggistica ha permesso di individuare le seguenti unità di paesaggio, riportate nella



Tav. 5 Azioni del Paesaggio allegata al PAT:

- Paesaggio fluviale del Piave. Comprende l'ambito golenale del Piave e le aree contermini con i centri abitati di San Bartolomeo e Saletto. In queste aree va migliorata la percezione dell'asta fluviale, con interventi edilizi che valorizzino la presenza del corso d'acqua mitigando l'impatto dei detrattori presenti.
- Paesaggio ad elevata integrità fondiaria. Queste aree, ampiamente diffuse nel territorio comunale, sono caratterizzate dalla presenza di radi aggregati abitativi spesso coincidenti con aziende agricole professionali.
- Paesaggio delle risorgive. Comprende l'area a maggior densità di risorgive, nell'intorno del Capoluogo, di Pero e Vacil. Si tratta di un'area di notevole rilevanza, con un ricco reticolo idrografico. In questo ambito è necessario perseguire prioritariamente la ricomposizione ambientale, insieme al recupero dei tracciati poderali, per la fruizione ciclo-pedonale. Inoltre, deve essere migliorata la funzionalità delle risorgive.
- Paesaggio urbanizzato prevalentemente residenziale. Comprende le aree residenziali ed i relativi servizi. Obiettivi prioritari sono la mitigazione dell'impatto visivo, attraverso zone cuscinetto e la creazione di sistemi di aree verdi anche boscate, allo scopo di mitigare l'impatto visivo degli involucri edilizi.
- Paesaggio urbanizzato prevalentemente produttivo. Comprende le aree con insediamenti a destinazione produttiva. Obiettivi prioritari dell'unità sono la riduzione dell'impatto visivo delle strutture produttive e la creazione di barriere verdi che ne garantisca la mitigazione paesaggistica ed ambientale.

#### Directive

4. Al Prontuario per la Mitigazione Ambientale e la Qualità Architettonica del Piano degli Interventi (PI) è demandato il compito di definire le modalità di tutela, conservazione e valorizzazione degli elementi riconducibili al Paesaggio.
5. Per ciascun ambito di paesaggio il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli elementi da valorizzare, i detrattori e le mitigazioni da mettere in atto:

#### Paesaggio Fluviale del Piave.

- Elementi da valorizzare: siepi campestri, boschetti, prati stabili, edifici rurali di pregio, tracciati poderali.
- Detrattori: frange urbane, strutture produttive incongrue.



- Mitigazioni: rinaturalizzazione sponde fluviali, creazione di zone di ammortizzazione tra lo spazio aperto e l'edificato, trasferimento opere ed edifici incongrui, potenziamento delle formazioni vegetali lineari (siepi, alberate e piantata).

Paesaggio ad elevata integrità fondiaria.

- Elementi da valorizzare: reticolo idrografico, siepi campestri, fasce tampone arboree, prati stabili ed edifici rurali di pregio.
- Detrattori: elettrodotti, strutture agricole – produttive dismesse.
- Mitigazioni: riqualificazione degli insediamenti rurali, trasferimento opere incongrue, potenziamento delle formazioni vegetali lineari (siepi, alberate e piantata), rinaturalizzazione sponde fluviali.

Paesaggio delle risorgive.

- Elementi da valorizzare: risorgive sponde fluviali, siepi campestri, boschetti, prati stabili, edifici rurali di pregio.
- Detrattori: frange urbane, elettrodotti, antenne, strutture produttive dismesse.
- Mitigazioni: rinaturalizzazione sponde fluviali, recupero e miglioramento delle risorgive, creazione di zone di ammortizzazione tra il corso d'acqua e l'edificato, riqualificazione opere ed edifici incongrui, potenziamento delle formazioni vegetali lineari (siepi, alberate) e delle zone umide.

Paesaggio urbanizzato prevalentemente residenziale.

- Elementi da valorizzare: verde pubblico e privato esistente, idrografia superficiale, risorgive.
- Detrattori: elettrodotti, manufatti incongrui, sponde fluviali degradate.
- Mitigazioni: schermatura verde, riqualificazione aree di pertinenza, creazione di nuove aree verdi e di percorsi ciclopedonali.

Paesaggio urbanizzato prevalentemente produttivo.

- Elementi da valorizzare: verde privato pertinenziale e verde pubblico esistente, corsi d'acqua.
- Detrattori: elettrodotti, opere incongrue e/o da riqualificare e/o da recuperare.
- Mitigazioni: creazioni di schermature tramite la messa a dimora di adeguate alberature, miglioramento della qualità delle aree a verde di pertinenza degli insediamenti, creazione di aree a verde pubbliche (parcheggi, aree di sosta, ecc).



### **Art.39 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**

**Rif. legislativo: Art. 13 L. R. n. 11/2004**

1. Per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) s'intendono porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte, in termini sistemici, pluralità di problematiche di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.
2. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo. In particolare, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) suddivide il territorio comunale nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 1 "Sistema insediativo di Breda di Piave. Capoluogo";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 2 "Sistema insediativo di Vacil";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 3 "Sistema insediativo di Pero";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 4 "Sistema insediativo periarginale di Saletto e S. Bartolomeo";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 5 "Pianura del Mignagola e del Musestre";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 6 "Pianura del Vallio";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 7 "Pianura del Meolo";
  - Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 8 "Ambito naturalistico del Piave".
3. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) attribuisce, all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione e di qualità paesaggistica, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale; i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'obiettivo dell'integrazione delle funzioni compatibili.

#### *Direttive*

4. Il Piano degli Interventi (PI), nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, dei vincoli e delle tutele del Piano di Assetto del Territorio (PAT), può prevedere limitate variazioni agli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), conseguenti alla definizione delle previsioni urbanistiche



e territoriali di propria competenza; sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

5. Sono fatte salve le condizioni determinate dalle presenti Norme Tecniche in relazione alle modalità ed alle quantità delle variazioni ai perimetri degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

#### **Art.40 Dimensionamento insediativo e dei servizi**

**Rif. legislativo: Art. 31, L. R. n. 11/2004**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina, per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; perseguendo l'obiettivo dell'integrazione delle funzioni compatibili.
2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

#### *Directive*

3. Il Piano degli Interventi (PI) provvede alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo.
4. Il Piano degli Interventi (PI), nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, individua le operazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle direttive regionali.
5. Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica ed edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui: la formazione storica e le successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati e, infine, la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
6. Il Piano degli Interventi (PI), per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare attrezzature e servizi alla popolazione, adotta il criterio generale che queste potranno essere identificate:
  - a) con aree di proprietà pubblica;
  - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
  - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto

**RTP "MRM PLUS"**

*Malgaretto | Ramo | Malaspina | Miotello*

Pagina | 60



pubblico, gestori di servizi pubblici e/o ONLUS;

d) con altre aree che, pur conservando un regime privato della proprietà dei suoli, rivestano uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

7. Il Piano degli Interventi (PI), ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvede anche a definire una valutazione degli standard qualitativi dei servizi.
8. Questi ultimi dovranno essere determinati in funzione delle reali, concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di: accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica ed economicità di gestione.
9. In sede di P.I., il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla DGRV 668/20017, del nuovo volume assentito e realizzato.

#### *Prescrizioni e vincoli*

10. Fino all'approvazione del Piano degli Interventi (PI), le opere ammissibili all'interno del perimetro dei limiti fisici deputati alla nuova edificazione / aree di trasformazione, come definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), vengono:
  - a) subordinate all'accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990;
  - b) subordinate all'accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni secondarie, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, commisurate al carico urbanistico indotto, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990.
11. In assenza dei presupposti sopra esposti, le opere sono subordinate all'approvazione del Piano degli Interventi (PI) e del rispettivo Piano Urbanistico Attuativo (PUA).



**Art. 41 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) detta criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

*Directive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti.
3. Il Piano degli Interventi (PI) dovrà disciplinare i nuovi insediamenti secondo i seguenti criteri:
  - a) lo sviluppo residenziale sia commisurato al reale fabbisogno insediativo, da verificarsi sulla base di un apposito studio del trend demografico e delle dinamiche in atto. A tal proposito, in adeguamento alle direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), lo sviluppo residenziale dovrà avere luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10 % dei volumi abitativi utilizzati da residenti. Lo studio del fabbisogno abitativo dovrà essere redatto considerando: il ruolo del Comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto; la variazione quantitativa della popolazione; la variazione dei nuclei familiari; i flussi migratori; la previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari; l'eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori;
  - b) le aree non dovranno essere interessate da vincoli di tutela, caratteri paesaggistici penali ai fini edificatori. Qualora ciò non fosse possibile dovranno essere indicate le opportune misure di compensazione e mitigazione;
  - c) le aree dovranno essere dotate, o facilmente dotabili, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT);
  - d) dovrà essere verificata e garantita la disponibilità di aree per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.



4. Il Piano degli Interventi (PI) incentiva l'edilizia ecosostenibile:
- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e prevedendo, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
  - b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere;
  - c) prevedendo l'utilizzo di tecnologie di risparmio energetico e di fonti di energia rinnovabili e favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili, il recupero delle acque, l'isolamento termico ed acustico e la certificazione energetica degli edifici;
  - d) privilegiando insediamenti che, per le soluzioni proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera; prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari.
5. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il Piano degli Interventi (PI) prevede l'individuazione di obiettivi raggiungibili e misurabili, di standard oggettivi e predeterminati, di controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e di clausole per inadempimento che annullino i profitti indebitamente acquisiti, fatte salve le sanzioni di legge.
6. Il Piano degli Interventi (PI) subordina la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo pubblico / privato che renda vincolanti, contrattualmente, gli obiettivi, gli standard di qualità, i controlli e le penalità per inadempimento.

#### *Prescrizioni e vincoli*

7. Il Piano degli Interventi (PI) dovrà, inoltre, applicare i seguenti criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi:
- individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;





- nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l’inserimento eco sistemico e paesistico dell’intervento, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione;
- governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scegliendo opportune strategie di densificazione o rarefazione in base alla tipologia della strada ed al contesto;
- attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti; localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- salvaguardare e valorizzare la presenza nei centri urbani degli spazi aperti, delle aree boscate, degli orti, dei prati e dei coltivi anche residuali, quali elementi di servizio alla popolazione e di integrazione della rete ecologica;
- promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico-testimoniale del contesto.

#### **Art. 42 Ambiti di urbanizzazione consolidata**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004 art.13**

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.C. Vigente a Z.T.O. 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:
  - a) sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. 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;
  - b) interstiziali o di frangia, non sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, la possibilità di ampliamento e/o di nuova edificazione;
  - c) definite dalle zone di espansione.
3. Il PI individua e disciplina le aree a destinazione turistico ricettiva mediante la ricomposizione urbanistica di insediamenti esistenti.

### *Prescrizioni e vincoli*

4. Il P.I. dovrà censire il fabbisogno edilizio residenziale al fine di verificare il grado di utilizzo del patrimonio edilizio coerentemente con i limiti fissati dal P.T.C.P.
5. Il P.I. nei limiti di espansione posti dal P.A.T.:
  - potrà autorizzare nuovi volumi abitativi qualora la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti. In tali casi l'incremento volumetrico che il P.I. potrà programmare ed ulteriormente autorizzare, salvo motivata eccezione di carattere progettuale e programmatorio, dovrà essere contenuta entro il 10% dei volumi abitativi utilizzati;
  - potrà, nel caso in cui non venga raggiunto il limite indicato nel precedente alinea, prevedere una diversa ripartizione e distribuzione territoriale dei quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O. e recepiti dal previgente P.R.G.
6. All'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttivi:
  - è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale;
  - per le attività già insediate alla data di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dotate di adeguati standard è ammesso un limitato ampliamento, previa verifica della



sostenibilità ed adeguamento delle mitigazioni ambientali;

- gli ampliamenti non sono consentiti se ricadenti all'interno degli ambiti che compongono la Rete ecologica locale;
- tutte le trasformazioni non devono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte.

7. 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.
8. Fino all'entrata in vigore del Primo Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della LR11/2004 e smi, negli ambiti di urbanizzazione consolidata si applicano i parametri edificatori previsti, per le differenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO), dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) comunale.

**Art. 43 Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva (ampliabile PTCP)**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004 art.13 e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

1. Relativamente al consolidato produttivo, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) recepisce la classificazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in zone ampliabili e non ampliabili.
2. L'ambito destinato ad attività produttive nel territorio comunale di Breda di Piave e riconosciuto dal P.T.C.P. quali potenzialmente ampliabile è la zona produttiva di Vacil.
3. 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.

*Prescrizioni e vincoli*



4. Il P.I., in coerenza con le indicazioni della V.A.S., monitora le trasformazioni territoriali riguardanti tale ambito.
5. Il P.A.T. prevede l'ampliamento dell'area produttiva individuata dal P.T.C.P. come "ampliabile".
6. Nelle aree produttive ampliabili sono ammesse esclusivamente funzioni con esse compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e, in caso, attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo. L'eventuale ampliamento deve:
  - essere dotato delle opere di urbanizzazione e di accessibilità alla rete esterna principale;
  - essere posto ad una distanza non inferiore a 250 m. dai centri abitati;
  - rispettare la qualità dei suoli;
  - mantenere inalterati i caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, anche mediante misure di mitigazione;
  - prevedere indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area;
  - prevedere il riutilizzo delle acque depurate, il recupero delle acque piovane;
  - concertare con l'Autorità/Consorzio, i Comuni e gli Enti gestori, l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua.

**Art. 44 Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva (non ampliabile PTCP)**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004 art.13 e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

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. ~~40~~ 43.
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.
3. Le zone produttive non ampliabili sono da considerarsi ambiti da riconvertire a funzioni terziarie, commerciali, residenziali, agricole, agro-industriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali.
4. Al Piano degli Interventi (PI) è demandato il compito di stabilire i criteri, i tempi e le modalità per attuare la riconversione delle aree produttive non ampliabili, nonché prevedere un'apposita



normativa per disciplinare tali aree fino all'avvenuta conversione, in coerenza con quanto disposto dall'art. 15 delle Norme Tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente. All'interno di tali aree:

- il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato nel caso che le aree non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate di impianto di depurazione autonomo;
- nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo.

#### *Direttive*

5. Il PI può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti definendo le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
6. Il PI può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità del PAT, progetti di ristrutturazione urbanistica funzionali alla riconversione degli insediamenti esistenti nelle nuove destinazioni, anche interessando aree agricole adiacenti definendo le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

#### *Prescrizioni e vincoli*

7. 9. Gli interventi di riconversione funzionale e riqualificazione ambientale sono subordinati alla redazione di P.U.A.

#### **Art. 45 Ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alla nuova edificazione.**

##### **Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli ambiti di sviluppo insediativo ed i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento a: salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche; integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico; tutela della rete ecologica; minimizzazione dell'impatto infrastrutturale ed ambientale; riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire.  
Graficamente, nella "Carta della Trasformabilità", il limite fisico alla nuova edificazione viene inteso corrispondente alla base dei triangoli rossi.



### *Direttive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) all'interno dei limiti individuati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle funzioni residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
3. Il Piano degli Interventi (PI), nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che siano finalizzate 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 dirisulta;
  - preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili purché non in contrasto con il punto precedente);
  - garantire una migliore organizzazione dell'insediamento.Tali variazioni potranno essere valutate in sede di Piano degli Interventi (PI) nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati della VAS.
4. Al Piano degli Interventi (PI) è attribuito il compito di specificare le modalità attuative all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo.
5. I limiti fisici alla nuova edificazione, ove non graficamente rappresentati nella Tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità", corrispondono ai limiti degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) indicati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

### *Prescrizioni e vincoli*

6. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione sono ammesse trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" della L. R. n. 11/2004 e dalle presenti norme per le zone agricole.



#### **Art. 46 Edificazione diffusa**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004 art.13 ,43 e 44.**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli ambiti di edificazione diffusa, intesi quali aggregazioni edilizi in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- a) riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- b) adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- c) frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/04, al Piano degli Interventi (PI).

#### *Direttive*

2. Negli ambiti dell'edificazione diffusa, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) definisce gli obiettivi da perseguire attraverso il Piano degli Interventi (PI), al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, mediante:

- a) limitati e puntuali interventi di ampliamento ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO definiti dal PAT;
- b) integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- c) integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- d) individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- e) riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- f) integrazione e riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo", tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- g) l'attribuzione di capacità edificatoria riservata all'utilizzo di crediti edilizi finalizzati



specificatamente alla demolizione di edifici disseminati in territorio agricolo. Il PI dovrà prevedere in quale misura e con quali criteri ogni demolizione, ed ogni delocalizzazione con demolizione di edifici disseminati nel territorio a carattere agricolo può dare luogo al riconoscimento di un credito edilizio, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio o all'integrità delle aree di demolizione

- h) eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, il riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei;
- i) impedire la costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi;
- j) incentivazione dell'insediamento di attività agrituristiche o di servizio connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva del territorio agricolo (ristorazione, vendita prodotti, servizio alberghiero, aree ludico-ricreative e simili).
- k) una adeguata mitigazione e compensazione ambientale con fasce d'alberatura autoctona di profondità indicativamente di 8 metri al fine di assicurarne la separazione fisica e la mitigazione visiva dei nuclei isolati rispetto al circostante territorio rurale.

#### *Prescrizioni e vincoli*

- 3. All'interno degli ambiti di edificazione diffusa, ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia con ampliamento fino al conseguimento di complessivi 800 mc.
- 4. Per un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei di edificazione diffusa è da prevedersi la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 metri, con maggiore attenzione per gli interventi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa che ricadano entro una fascia di 30 m. dai siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).
- 5. Il Piano degli interventi dovrà indicare un piano guida per la gestione degli interventi di nuova





edificazione all'interno dell'edificazione diffusa utilizzando lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo.

6. Prima del Primo PI ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, fatte salve diverse previsioni del previgente PRGC, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela e edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V della LR 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.
7. Nelle more dell'approvazione del Primo PI ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004 si prevede la prescrizione dell'ammissibilità sugli edifici esistenti degli interventi già previsti da schedatura puntuale o, in caso contrario, delle sole categorie della manutenzione ordinaria e straordinaria e del restauro e di risanamento conservativo (DPR 380/2001, Art. 3, c. 1, lettere a), b) e c).

#### **Art.47 Servizi ed attrezzature di interesse comune**

1. Rappresentano le zone del territorio comunale da destinare ad attrezzature e servizi pubblici. In taluni casi, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ne registra la sussistenza territoriale; in altri, ne individua *ex novo* per dotare la Comunità dei servizi e delle attrezzature di cui necessita, oltre che per soddisfare il dettato della L. R. n. 11/2004 in termini di standard urbanistici.

#### *Directive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) recepisce le determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), le precisa ad una scala di maggior dettaglio e definisce le modalità per la realizzazione delle previsioni.

#### *Prescrizioni e vincoli*

3. Il Piano degli Interventi (PI) attua le determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), eventualmente utilizzando gli strumenti della compensazione e del credito edilizio. In particolare, determina i benefici da riconoscere ai titolari delle proprietà interessate in modo da pervenire all'acquisizione delle stesse, determinando le opportune forme della compensazione perequativa.
4. Per tutte le altre tipologie di intervento, qualora ricadenti negli ambiti indicati dal presente paragrafo, sarà da effettuarsi apposita Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).



**Art.48 Pertinenze edifici e contesto figurativo.**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/04, art. 40, comma 4; PTCP Treviso**

1. Trattasi delle pertinenze e dei contesti figurativi degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, esistenti nell'ambito del territorio comunale, di interesse provinciale.

*Directive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con la tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b) dell'art. 40, della L. R. n. 11/2004.
3. Per ogni tipo di intervento da attuarsi sulle risorse culturali di interesse provinciale (centri storici, ville venete, complessi ed edifici di pregio architettonico e archeologia industriale, unitamente ai contesti figurativi), è necessario definire una progettazione architettonica articolata in quattro momenti:
  - a. riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente considerato;
  - 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.
4. In ogni caso la progettazione degli interventi dovrà essere finalizzata ad assicurare:
  - l'inserimento di nuovi usi funzioni ed attività nel rispetto totale dei caratteri strutturali, tipologici, formali, materiali dell'organismo;
  - l'esclusione di restauri mimetici, cioè mirati a ricostruire con interventi falsificanti il primo impianto insediativo o edificatorio;
  - l'assunzione di criteri progettuali rispettosi degli impianti tipologici storici, e dei loro segni caratterizzanti (scale, solai, androni, strutture portanti e simili) ancora esistenti negli ambiti oggetto d'intervento;
  - l'ammissibilità di nuove cellule edilizie di tipologia, materia ed immagine non necessariamente riferite ai moduli stilistici compresenti nel sito d'intervento od intorno ad esso, esclusivamente nei casi di stati di totale, dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non tutelati da vincoli legislativi;



- la salvaguardia e la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
- la valorizzazione degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati...;
- incentivi per la eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio.

*Prescrizioni e vincoli-*

5. Fino all'approvazione del Primo Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, sono ammessi gli interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3 del D. P. R. n. 380/2001.
6. Gli interventi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza da tutelare e nei contesti figurativi dovranno mantenere e valorizzare i segni distintivi del territorio come i filari, gli alberi monumentali, l'orditura agraria, il tessuto insediativo, i capitelli, le testimonianze di interesse storico, architettonico ed archeologico.

**Art.49 Strutture vegetali lineari.**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le strutture vegetali lineari esistenti da tutelare e valorizzare come segni strutturali del paesaggio agrario e come elementi portanti dell'armatura ecologica comunale.
2. Il Piano, inoltre, individua le strutture vegetali lineari di completamento, per favorire la "ricucitura" della trama ambientale e paesaggistica, sia in ambito agricolo che urbano.

*Direttive*

3. Il Piano degli Interventi (PI) disciplina, ad una scala di maggior dettaglio, le modalità di intervento sulle strutture vegetali lineari, avendo come obiettivo la continuità ecologica, la qualità paesaggistica ed il mantenimento degli elementi identitari del territorio.



#### *Prescrizioni e vincoli*

4. Al Piano degli Interventi (PI) è demandato il compito di dettagliare:
- i tipi di interventi ammessi sulle strutture vegetali lineari;
  - le eventuali forme di incentivazione atte a favorire il mantenimento, la gestione e la nuova realizzazione degli elementi vegetali lineari;
  - le specie arboree da utilizzare nelle azioni di completamento.

#### **Art.50 Attività produttive in zona impropria e/o da trasferire ed elementi di degrado paesaggistico.**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004**

1. Trattasi di attività produttive in zona impropria e/o da trasferire.

#### *Directive*

2. Il Piano degli Interventi (PI) individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti; può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni, nel rispetto delle circolari regionali in materia.
3. Gli elementi di degrado paesaggistico dovranno essere oggetto di progetti di recupero, riordino e valorizzazione, attivando forme di dialogo con i privati e incentivando l'utilizzo del Credito Edilizio.
4. Ai fini della procedura VAS, lo strumento di pianificazione che recepisce gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art.12 del Dlgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.<sup>4</sup>

#### **Art.51 Rete ecologica locale**

**Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004 e PTCP di Treviso**

1. La rete ecologica è data dall'insieme delle aree, delle fasce e dei corridoi caratterizzati da vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, tra loro connessi, in modo da garantire la continuità degli habitat vegetali e animali sul territorio.
2. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di rappresentare: sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e gangli primari e secondari. La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi di

---

<sup>4</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



seguito elencati:

- area nucleo (core area) , riconosciuta dal PTCP: 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 autoriproducentesi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto e differenti tipologie ambientali di collegamento. Essa è rappresentata dal SIC IT3240033 relativo all'ambito "Fiume Meolo e Vallio" e ZPS IT3240023 dell'ambito delle Grave del Fiume Piave, di cui ai precedenti art. 7 delle presenti NT;
- le area di connessione (individuate dal P.T.C.P.) che comprendono:
  - aree di completamento delle aree nucleo;
  - buffer zone (individuate in cartografia come aree di connessione naturalistica) e aree di potenziale completamento della rete ecologica;e costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica e limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
- i corridoi ecologici principali e corridoi ecologici secondari, ovvero ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la mitigazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce i corridoi ecologici individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- le isole ad elevata naturalità (stepping stone), quale elemento di collegamento non continuo;
- varchi: punti in cui è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. Unitamente ai corridoi, sono determinanti per gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, così importante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

3. La Rete ecologica viene intesa in aderenza a quanto determinato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Treviso.



*Direttive*

4. Il Piano degli Interventi (PI) predispone apposita disciplina, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), al fine di:

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica, con priorità alla conservazione dei boschi esistenti, limitandone l'avanzamento in zone di arbusteti e praterie;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare in presenza di rischio idrogeologico e di aree critiche;
- realizzare neo -ecosistemi o individuare ambiti per la formazione di parchi urbano-rurali da disciplinare con apposita normativa in sede di Piano degli Interventi (PI);
- individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi;
- incentivare l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica;
- definire i limiti e le condizioni per le trasformazioni del suolo e per l'esercizio delle attività antropiche;
- definire i livelli di idoneità faunistica.

5. All'interno delle aree nucleo il PI dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante:

- 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
- l'incentivazione e sostegno tecnico e finanziario alla gestione dell'agricoltura per il mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva;
- 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;

6. Aree di completamento delle aree nucleo, Corridoi ecologici e Stepping zone il PI dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante:

- le attività e gli interventi mirati alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;



- i percorsi e gli spazi di sosta, rifugi, posti di ristoro, bivacchi, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione;
  - le opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
  - i tipi di intervento ammissibili negli edifici esistenti e le funzioni, usi, attività ammissibili in essi;
  - l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo per le attività primarie, purché di tipo non intensivo se di nuovo impianto;
  - 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;
  - le infrastrutture e gli impianti strettamente necessari allo svolgimento delle funzioni, usi, attività primarie;
  - la gestione dei boschi e delle foreste;
  - 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;
7. Buffer zone e aree di potenziale completamento della rete ecologica il PI dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante:
- le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
  - 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;
  - 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;
8. Varchi il PI dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante:



- gli interventi sistemici anche intensivi di recupero ambientale e divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture;
  - il reticolo stradale principale, particolarmente nei tratti ad alta interferenza prevedendo:
    - il divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali;
    - l'incremento degli interventi di deframmentazione;
    - l'incremento degli interventi anche intensivi di recupero ambientale;
    - l'obbligo di verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione, delle nuove sedi infrastrutturali di livello statale regionale o provinciale e/o la riqualificazione delle esistenti non soggetta a VIA.
9. Per quanto riguarda gli interventi da realizzare nei corridoi ecologici, nelle aree urbano-rurali e negli ambiti di rinaturalizzazione e riforestazione, si rimanda alle linee guida della DGR n. 956/2007.

#### *Prescrizioni e vincoli*

10. La realizzazione ed il mantenimento degli elementi della "Rete ecologica" previsti dal PAT è vincolante.
11. Il PI e i PUA possono prevedere delle modifiche alla loro localizzazione conseguenti la implementazione degli interventi, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale. Le eventuali modifiche introdotte in sede di PI e di PUA non possono comunque stravolgere gli obiettivi ed i contenuti progettuali del PAT.
12. All'interno delle fasce tampone (buffer zone), secondo quanto disciplinato dall'art. 40 del PTCP della Provincia di Treviso (approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1137 del 23 marzo 2010):
- i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) in prossimità di aree SIC e ZPS; nelle aree distanti da quest'ultime ma prossime a corridoi ecologici e/o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta una analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento;
  - 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;
  - non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.





13. Ogni progetto che modifichi usi, funzioni o attività in atto è soggetto:

- alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;
- ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il Responsabile del procedimento disponga la VInCA in relazione alla prossimità a SIC o ZPS.
- nelle aree SIC/ZPS sono prescritte la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari ed i corsi d'acqua, nonché l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.

14. Nelle aree nucleo, completamento del nucleo, corridoi ecologici e stepping stone è vietata:

- l'illuminazione di sentieri a distanza superiore a 500 m. dal perimetro dei centri abitati ed a 200 m. dalle case sparse e dai nuclei abitati;
- la formazione di nuovi sentieri;
- la realizzazione di nuove edificazioni sparse;
- coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

15. Nelle aree nucleo, completamento del nucleo, corridoi ecologici e stepping stone sono ammessi solamente:

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

16.I varchi naturalistici devono essere mantenuti inalterati al fine di garantire la continuità eco sistemica all'interno del territorio comunale.

#### **Art.52 Infrastrutture della mobilità: viabilità di progetto**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua, in coordinamento con le previsioni regionali e provinciali, gli ambiti interessati dalla viabilità di progetto.

#### *Directive*

2. I tracciati indicati nella Carta della Trasformabilità demandano al Piano degli Interventi (PI) l'indicazione di dettaglio, costituendo, a tale proposito unicamente un'indicazione della necessità dei relativi collegamenti.

#### *Prescrizioni, vincoli-*

3. Il Piano degli Interventi (PI) detta norme per gli insediamenti in fregio al nuovo sedime stradale di progetto, sia ai fini della più vantaggiosa utilizzazione per il traffico di attraversamento e per quello locale; sia ai fini delle norme di sicurezza come di quelle di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico.

4. Il Piano degli Interventi (PI), inoltre, dovrà prevedere norme per l'inserimento paesaggistico della nuova viabilità, in particolare volte a:

- individuare e preservare gli elementi salienti del paesaggio che costituiscono per il viaggiatore fonte di orientamento e piacevolezza. A tale scopo è opportuno fissare alcuni punti di vista privilegiati su siti di particolare interesse, nascondere altri, creare aspettative di particolari vedute, ad esempio con studiate sequenze di piantagioni;
- prevedere la messa a dimora di alberature e, dove necessario, di barriere antirumore;
- prevedere, qualora l'intervento ricada in prossimità dei siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), un'adeguata schermatura mediante la sistemazione di quinte alberate ed arbusti in modo tale da mitigare i possibili impatti derivanti dal traffico veicolare;
- utilizzare materiali e tecniche costruttive coerenti con il contesto territoriale di riferimento;



- evitare, in linea di massima, l’interferenza del nuovo percorso viario con tracciati preesistenti (sentieri, mulattiere, strade interpoderali, ecc..) di particolare valore e significato storicoculturale;
  - adattare i nuovi tracciati al naturale andamento del terreno ed alla trama territoriale esistente, evitando l’eccessiva frammentazione del territorio con “tagli diagonali” rispetto alle proprietà;
  - favorire la continuità degli elementi della rete ecologica, individuando punti di attraversamento protetti per la fauna;
  - prestare attenzione alla realizzazione di eventuali incroci tra la viabilità nuova e quella esistente;
  - non alterare gli equilibri idrogeologici esistenti;
  - utilizzare le tecniche dell’ingegneria naturalistica.
5. Ai fini della procedura VAS, lo strumento di pianificazione che recepisce gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sottoposto , ai sensi dell’art.12 del Dlgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.<sup>5</sup>

#### **Art.53 Infrastrutture della mobilità lenta.**

##### **Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli ambiti per le infrastrutture della mobilità lenta. Si tratta, in particolare, dell’ippovia del Piave, dell’itinerario cicloturistico del Piave, dei percorsi di adduzione al Piave e dei percorsi ciclopedonali di interesse locale.

##### *Direttive*

2. I tracciati indicati nella Carta della Trasformabilità demandano al Piano degli Interventi (PI) l’indicazione di dettaglio, costituendo, a tale proposito unicamente un’indicazione della necessità dei relativi collegamenti.

##### *Prescrizioni e vincoli*

3. La definizione dei tracciati definitivi dell’ippovia, dell’itinerario cicloturistico del Piave e dei percorsi di adduzione al Piave dovrà avvenire secondo uno schema progettuale di scala territoriale, in collaborazione con i comuni del Medio corso del Piave.
4. Il Piano degli Interventi (PI), inoltre, dovrà individuare gli ambiti dove collocare le strutture di

---

<sup>5</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



supporto agli itinerari turistici (punti di ristoro, aree per la sosta, parcheggi di interscambio, aree pic-nic), nonchè prevedere soluzioni progettuali inserite nel contesto paesaggistico di riferimento.

#### **Art.54 Zone a prevalente destinazione agricola, zone agricole integre e zone agricole di pregio**

##### **Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le zone a prevalente destinazione agricola, le zone agricole integre e le zone agricole di pregio. Sono, inoltre, individuate le aree in cui sono presenti attività agricole particolarmente rappresentative e connotanti il paesaggio circostante come le attività florovivaistiche lungo la Strada Provinciale “Destra Piave”, nella parte Est del territorio comunale.

##### *Direttive*

2. In tutte le zone agricole il Piano di Assetto del Territorio (PAT) :
- favorisce la diversificazione delle produzioni agricole, mediante indirizzi al Piano degli Interventi (PI) volti a incentivare le produzioni biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico- culturale e lo sviluppo del turismo rurale.
  - assicura la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo.
3. Nelle zone agricole di particolare pregio:
- deve essere incentivata l’attività agrituristica legata a produzioni tipiche;
  - non è ammesso l’insediamento di discariche o depositi di materiali non agricoli;
  - è da incentivarsi il Credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti incongrui esistenti.
4. Nelle zone agricole integre:
- non è ammesso l’incremento delle consistenze edilizie non funzionali all’attività delle aziende agricole;
  - non è ammesso l’insediamento di discariche o depositi di materiali non agricoli;
  - è da incentivarsi il Credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti esistenti.

##### *Prescrizioni e vincoli*



5. Il Piano degli Interventi dovrà definire:

- le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni rurali esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine funzionale che ne verifichi la cessata attività, fermo restando quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole (quali utilizzazioni di tipo residenziale, commerciale, turistico e per l'artigianato di servizio) sarà, inoltre, subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuovi annessi rustici, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse;
- le modalità di applicazione della Compensazione e/o del Credito edilizio per la demolizione di immobili individuati come incompatibili e/o previsti in trasferimento.

6. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste per le nuove edificazioni e per il recupero degli edifici esistenti, ai sensi della L. R. n. 11/2004.

7. Nelle more dell'approvazione del Piano degli Interventi (PI), nelle zone a destinazione agricola, secondo le definizioni dell'art. 3 del D. P. R. n. 380/2001, sono ammessi:

- a) gli interventi edilizi ammessi nelle aree agricole, che comprendono il territorio aperto esterno alle aree di urbanizzazione consolidata e diffusa, sono quelli normati dagli articoli 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004;
- b) per gli edifici rurali non più funzionali alle esigenze del fondo, fermo restando quanto previsto per quelli con valore storico-ambientale, gli interventi nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001, ad esclusione del cambio d'uso che sarà disciplinato dal Piano degli Interventi (PI), concedendo un ampliamento a condizione che sia mantenuta la tipologia architettonica tradizionale e che il Piano degli Interventi (PI) disciplini puntualmente mediante scheda ciascun intervento. L'ampliamento dovrà mantenere un equilibrio dimensionale riferito al fabbricato esistente con il limite massimo complessivo di 800 mc.
- c) serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole assoggettate a rotazione;
- d) interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D. P. R. n. 380/2001, limitatamente agli



elementi di degrado.

- e) nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite dalla vigente normativa regionale in materia.
8. Nella realizzazione di nuove costruzioni in zona agricola, previo conseguimento dei requisiti espressi dalla L.r. n. 11/2004, sono da osservare le seguenti condizioni:
- aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità;
  - conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio;
  - corretto inserimento nell'intorno;
  - contenimento del consumo di suolo;
  - tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue.

#### **Art.55 Prevenzione dall'inquinamento luminoso.**

**Rif. legislativo: L.r. n. 22/1997 e L.r. 7 agosto 2009, n. 17**

1. Trattasi dei provvedimenti finalizzati alla riduzione dell'inquinamento luminoso, soprattutto da parte delle fonti localizzate negli ambiti insediativi residenziali e produttivi.

#### *Direttive*

2. Vengono, pertanto, individuate dal Piano degli Interventi (PI) le forme mediante le quali il fenomeno si realizza, mirando alla sua progressiva eliminazione, funzionale sia al contenimento del relativo costo energetico, sia alla drastica riduzione dell'inquinamento visivo notturno.
3. Valgono, dall'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT), le seguenti determinazioni - gli impianti dovranno essere realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminescenza media mantenuta, previsto dalle norme della sicurezza;
- dovranno essere provvisti di dispositivi in grado di ridurre di almeno il 30% l'emissione di luci degli impianti entro le ore 24;
  - l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria, deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Tutti i tipi di insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore 23 (le 22 nel periodo dell'ora solare);
  - nell'illuminazione di edifici e monumenti, devono essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso.



*Prescrizioni e vincoli*

4. Il Piano degli Interventi (PI) provvederà a definire ulteriori norme di contenimento delle differenti forme di inquinamento luminoso.

**Art.56 Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).**

**Rif. legislativo D.P.R. 160/2010, dell'allegato A alla D.G.R.V. n° 832 del 15 marzo 2010 (atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, c. 2, lettera c), della L.R. n° 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'art. 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004", L.r. n. 55/2012**

1. Nei casi previsti dall'art. 4 della L.r. n. 55/2012 (Variante al Piano di Assetto del Territorio ed al Piano degli Interventi) si applicano le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010, così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

*Direttive*

2. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, terzo comma, del Decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" come ripresa e normata dalla L.R. 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", deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T., nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti e della quantità di consumo di suolo massima ammissibile.
3. Gli interventi disciplinati mediante Sportello Unico per le attività produttive previsti dagli artt. 2 e 3 della L.r. n. 55/2012 non costituiscono Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed al Piano degli Interventi (PI) gli interventi.

**Art.57 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

**Rif. legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE**

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, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

SIGLA	INDICATORE	PARAMETRO	OBIETTIVI DI PIANO	PERIODICITÀ	ENTE PREPOSTO
<b><u>INDICATORI DI STATO</u></b>					
S1	Concentrazione polveri sottili (PM <sub>10</sub> )	Superamenti annui delle soglie limite	3-4	Triennale	ARPAV
S2	Densità popolazione	Densità popolazione	1-2-5-7-8-11	Triennale	Comune
S3	Stazioni di telefonia mobile	Numero di stazioni di telefonia mobile	5-11	Triennale	Comune
S4	Qualità acque del Piave	LIMeco	2 – 6	Triennale	Comune
S5	Qualità acque del Meolo	LIMeco	2 – 6	Triennale	ARPAV
S6	Qualità acque sotterranee	Stato chimico puntuale	2-6	Triennale	ARPAV
S7	Superficie territoriale inclusa nelle aree ad elevato rischio idraulico	Superficie	2	Triennale	Regione
S8	Superficie Agricola Utilizzata	Superficie	7	Triennale	Comune
S9	Aree di elevato valore paesaggistico	Superficie	TUTTI	Triennale	Comune

<b><u>INDICATORI DI PERFORMANCE</u></b>					
P1	Superficie aree verdi fruibili	Aree verdi/abitante	10-11-12	Triennale	Comune
P2	Popolazione servita da fognatura	n. utenze	11	Triennale	Comune
P3	Popolazione servita da acquedotto	n. utenze	11	Triennale	Comune
P4	Indice di incidentalità	n. Incidenti media annua	9-10-11	Triennale	Comune
<b><u>INDICATORI DI ATTUAZIONE DEL PIANO</u></b>					
PAT1	Rete ecologica comunale	Indice di Bio potenzialità territoriale (B. T. C.)	2-5-6	Triennale	Comune





PAT2	Indice di mobilità lenta	Lunghezza percorsi ciclopeditoni/n. di interruzioni	9-10-11-12	Triennale	Comune
PAT3	Consumo di suolo	superficie di suolo consumata	1-5-6-7-8-9	Triennale	Comune
PAT 4	Recupero/riuso di superfici impermeabilizzate per interventi di riqualificazione urbana e rigenerazione urbana	superficie di suolo recuperata	1-5-7-8-9	Triennale	Comune

#### *Directive*

2. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione del Veneto.

Nella fase di attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), tuttavia, si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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

4. La verifica di sostenibilità ambientale deve accompagnare il progetto delle opere e/o interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di significativa consistenza; esso è volto alla individuazione degli effetti generati dagli interventi, sul sistema ambientale, al fine di garantire la compatibilità del progetto con le finalità e gli obiettivi della V. A. S. e del rapporto ambientale del P. A. T.

5. E' demandato al PI l'individuazione delle categorie di interventi e delle soglie dimensionali al di sopra delle quali è prevista tale verifica.

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

7. Il Piano di zonizzazione acustica dovrà essere coerente con le previsioni operative del Piano degli Interventi.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



## **TITOLO V. NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 58 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (Condono edilizio)**

1. Il rilascio della sanatoria edilizia (Condono edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo; dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.
2. In particolare, con la sanatoria edilizia non è automaticamente variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

### **Art.59 Applicazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), criteri e limiti entro i quali il Piano degli Interventi (PI) può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una Variante**

1. L'articolazione delle determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) può attuarsi dal Piano degli Interventi (PI) in unica soluzione oppure mediante stralci rispettosi dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strutturanti gli strumenti territoriali ed urbanistici di livello superiore.
2. Ai sensi del comma 5, art. 48 della L.r. n. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente acquista il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi (PI), per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) medesimo.
3. Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.r. n. 11/2004, l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.
4. L'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività (DIA) con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo stesso.
5. L'adozione e l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e dei lavori pubblici:
  - a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
  - b) per i/le quali non sia stato confermato l'inserimento nel Programma triennale delle opere



pubbliche.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.r. n. 11/2004, il Piano degli Interventi (PI) o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in Variante al Piano degli Interventi (PI), possono modificare il Piano di Assetto del Territorio (PAT) senza che sia necessario procedere ad una Variante allo stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
- a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
  - b) Per consentire lo spostamento di volumi tra differenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nell'ordine massimo del 10% del volume attribuito a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) dal dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
  - c) Per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia subordinata dalle norme all'approvazione di una Variante di adeguamento e sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
  - d) Per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D. P. R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla L. R. 7 novembre 2003, n. 27 - "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche", sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
  - e) In tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti Norme Tecniche.
7. I riferimenti normativi a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti Norme Tecniche, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo



vigente, senza necessità di alcun procedimento di Variante.

In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al Piano di Assetto del Territorio (PAT) i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della relativa Variante di adeguamento.

8. I perimetri delineati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) - limitatamente alle singole "aree di urbanizzazione consolidata" e alle singole aree destinate a "servizi e attrezzature di interesse comune" possono essere variati in sede di Piano degli Interventi (PI) con le seguenti limitazioni e condizioni:

- 1) nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- 2) sono escluse dalle modifiche dei perimetri delineati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) le aree classificate come "caratteri del paesaggio" nella Tavola n. 2 "Carta delle invariati" del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e le aree classificate in "valori e tutele" come da legenda della Tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- 3) possono, altresì essere previste in sede di Piano degli Interventi (PI), senza limitazione alcuna e senza incidere nella percentuale di cui al punto 1, modifiche al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti e relative aree di pertinenza posti in contiguità con il perimetro originario.
- 4) In sede di Piano degli Interventi (PI) il "carico insediativo aggiuntivo" indicato nella "Verifica del dimensionamento" è modificabile, in aumento ed in diminuzione, nel limite massimo del 10% di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO).

La variazione del "carico insediativo aggiuntivo" si attua mediante il trasferimento dello stesso fra i vari Ambito Territoriale Omogeneo (ATO). Non è ammessa alcuna variazione del "carico insediativo" complessivo previsto per l'intero territorio comunale.

9. In generale, le varianti al Piano degli Interventi, predisposte coerentemente con quanto sancito dalle NT che non comportino un mero recepimento di azioni strategiche già valutate in sede di PAT, dovranno essere sottoposte alle disposizioni di cui all'art.12 del Titolo secondo del Dlgs n.152/2006, che prevedono l'attivazione delle procedure di verifica di assoggettabilità VAS, ovvero, nei casi previsti per legge, alla verifica facilitata di sostenibilità ambientale ex art.4 sexies



della LR 23 aprile 2004 n. 11.<sup>7</sup>

#### **Art.60 Misure di salvaguardia**

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G.C. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.
2. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione del PAT e quella di approvazione del medesimo.
3. 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 PAT;
  - b) sospendendo ogni autorizzazione se il progetto allegato alla richiesta non è conforme al PAT 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 PAT adottato.
4. 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. Per le aree produttive ampliabili, non ampliabili e a destinazione prevalentemente terziaria di cui agli articoli numero 39 delle presenti NT, fino al PI di adeguamento al PAT, valgono le norme del Piano Regolatore Generale vigente, limitatamente alle parti con esso compatibili, per un massimo di cinque anni dall'entrata in vigore del PAT.
5. 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.
6. Rimangono valide tutte le previsioni del P.R.G.C. vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli
  - edifici produttivi in zona impropria,
  - degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo,
  - 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 ancorché abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già

---

<sup>7</sup> adeguamento a seguito del parere VAS n. 52 del 19/03/2021



sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente articolo.



**ALLEGATO 1: DIMENSIONAMENTO AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**



**ATO 1**      ***“Sistema insediativo di Breda di Piave. Capoluogo”***

**DESCRIZIONE:**

L'ATO 1 *“Sistema insediativo di Breda di Piave. Capoluogo”* riguarda il nucleo urbanizzato del Capoluogo comunale, i cui segni distintivi sono rappresentati dal Centro Storico, dagli immobili di interesse storico, dalle relative pertinenze e dalla vasta area residenziale sviluppatasi in modo considerevole nell'ultimo decennio. Al suo interno sono presenti i principali servizi di interesse comune, con particolare riguardo a: sede comunale, scuole, ufficio postale ed impianti sportivi.







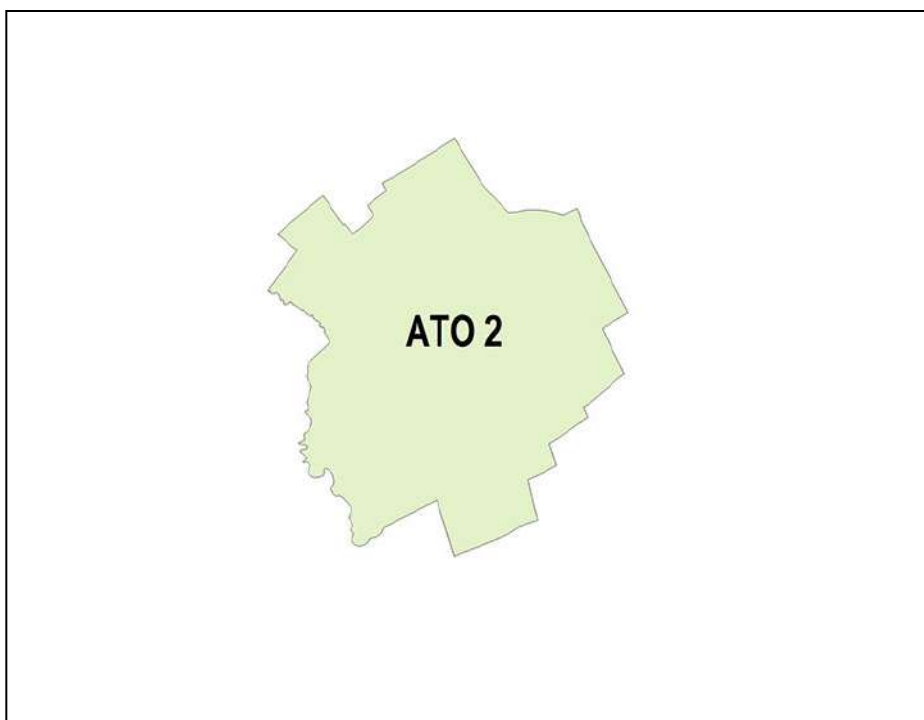
<b>A.T.O. 1</b>	<b>Sistema insediativo di Breda di Piave. Capoluogo</b>				<b>106 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	34.406	30 mq / abitante	5.161
	Previsione agg. PAT	mc.	22.500	30 mq / abitante	3.360
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>56.906</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>8.521</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b> 172	<b>Abitanti insediabili</b> 112		<b>Totale abitanti</b> 284		



<b>ATO 2</b>	<b>“Sistema insediativo di Vacil”</b>
--------------	---------------------------------------

**DESCRIZIONE:**

L'ATO 2 “*Sistema insediativo di Vacil*” comprende il sistema insediativo di Vacil, strutturato in una parte prevalentemente residenziale, nella parte orientale del compendio, ed in una vasta zona produttiva ricompresa tra la Strada Provinciale n. 59 ed il confine comunale occidentale





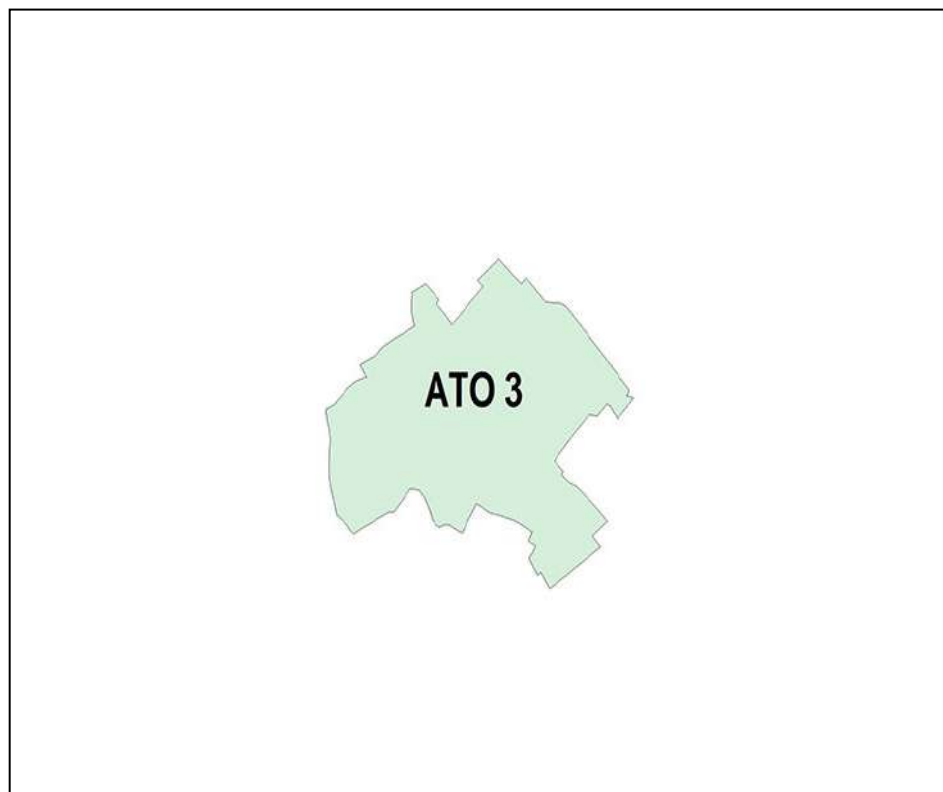
<b>A.T.O. 2</b>	<b>Sistema insediativo di Vacil</b>				<b>87 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	74.461	30 mq / abitante	11.169
	Previsione agg. PAT	mc.	27.900	30 mq / abitante	4.200
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>102.361</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>15.369</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b>	<b>Abitanti insediabili</b>		<b>Totale abitanti</b>		
<b>372</b>	<b>140</b>		<b>512</b>		



<b>ATO</b>	<b>3</b>	<b>“ Sistema insediativo di Pero”</b>
------------	----------	---------------------------------------

**DESCRIZIONE:**

L'ATO “ Sistema insediativo di Pero” si sviluppa lungo la Strada Provinciale n. 115, la quale mette in relazione Vacil con Cavrie e, successivamente, con san Biagio di Callalta. Gli elementi caratterizzanti sono costituiti dal Centro Storico, che rappresenta il cuore della vita sociale della frazione, in quanto ospitante i principali servizi di interesse comune, e dalle aree residenziali di recente formazione sviluppatasi a Nord-Est del Centro Storico.





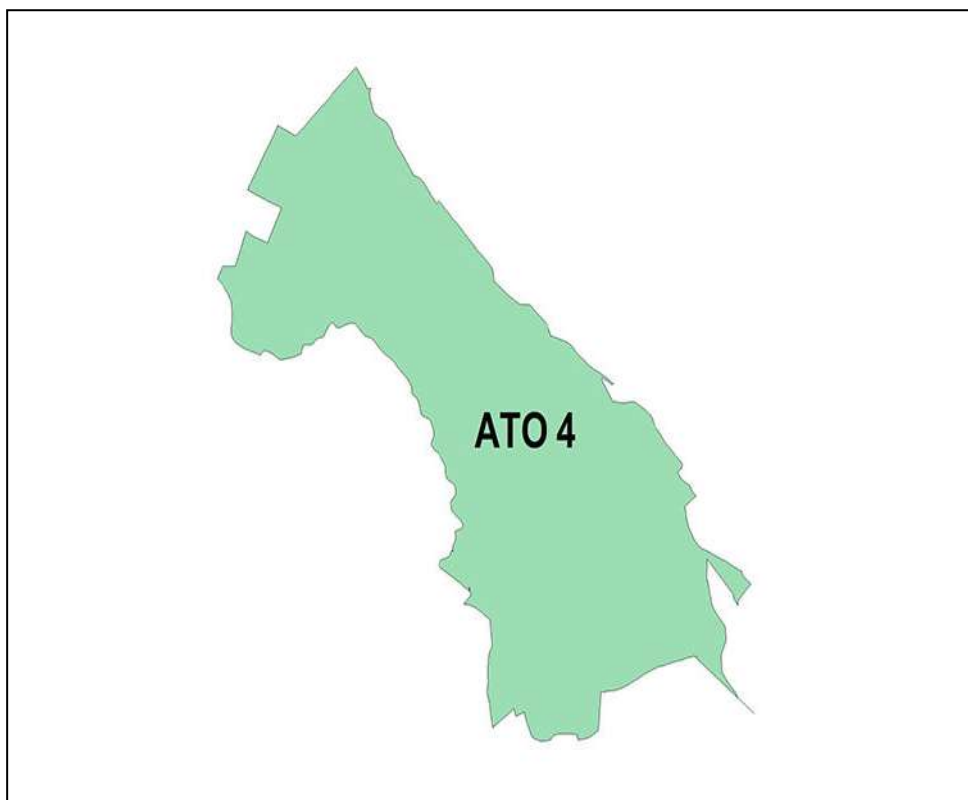
<b>A.T.O. 3</b>	<b>Sistema insediativo di Pero</b>			<b>43 ha</b>	
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici</b>		
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	95.167	30 mq / abitante	14.275
	Previsione agg. PAT	mc.	17.250	30 mq / abitante	2.340
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>112.417</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>16.615</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b> 475	<b>Abitanti insediabili</b> 78		<b>Totale abitanti</b> 553		



**ATO 4      “Sistema insediativo periarginale di Saletto e S. Bartolomeo”**

**DESCRIZIONE:**

L'ATO “Sistema insediativo periarginale di Saletto e S. Bartolomeo” è un ambito di particolare interesse ricompreso tra il primo argine del Piave ed il canale Piavesella, è attraversato da Nord a Sud dalla Strada Provinciale n. 57 “Argine Piave”. I nuclei urbani principali di Saletto e San Bartolomeo si collocano ad Ovest dell’argine. Sono presenti, tuttavia, modesti ambiti insediativi anche nella porzione ad Est di via Argine, alternati a estese zone agricole in cui emergono in modo significativo le attività florovivaistiche. Anche in questi ambiti emerge la forte spinta all’urbanizzazione che ha caratterizzato l’intero territorio comunale nell’ultimo decennio.





<b>A.T.O. 4</b>	<b>Sistema insediativo periarginale di Saletto e San Bartolomeo</b>				<b>239 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	80.263	30 mq / abitante	12.039
	Previsione agg. PAT	mc.	15.000	30 mq / abitante	2.580
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>95.263</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>14.619</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b> 401	<b>Abitanti insediabili</b> 86		<b>Totale abitanti</b> 487		

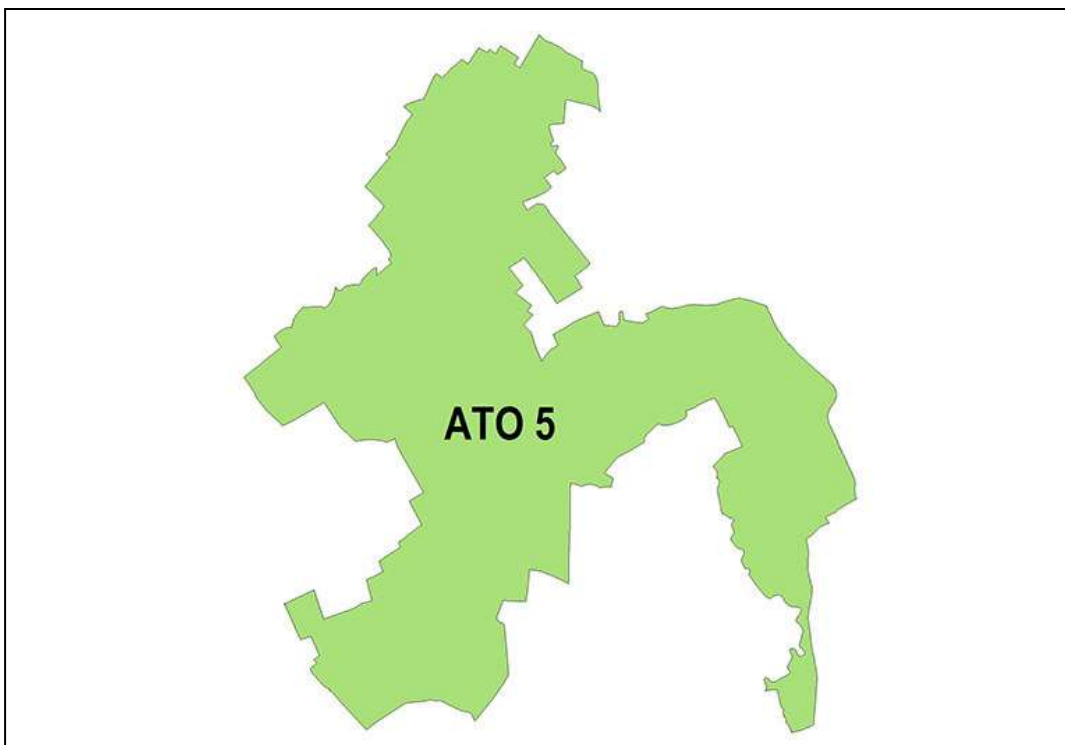


**ATO 5      “Pianura del Mignagola e del Musestre”**

**DESCRIZIONE:**

L'ATO “*Pianura del Mignagola e del Musestre*” è situato nella parte occidentale del territorio comunale e compreso tra il nucleo urbano di Vacil ed il Capoluogo ed è un ambito prevalentemente agricolo caratterizzato dalle risorgive del Mignagola e del Musestre.

Di pregio la struttura agraria, caratterizzata dalla presenza di vegetazione riparia e da strutture vegetali lineari di un certo rilievo, sia naturalistico che paesaggistico. È da considerarsi ambito strategico per lo sviluppo della rete ecologica locale e provinciale. Le principali colture presenti sono costituite da terreni a seminativo o prativo.







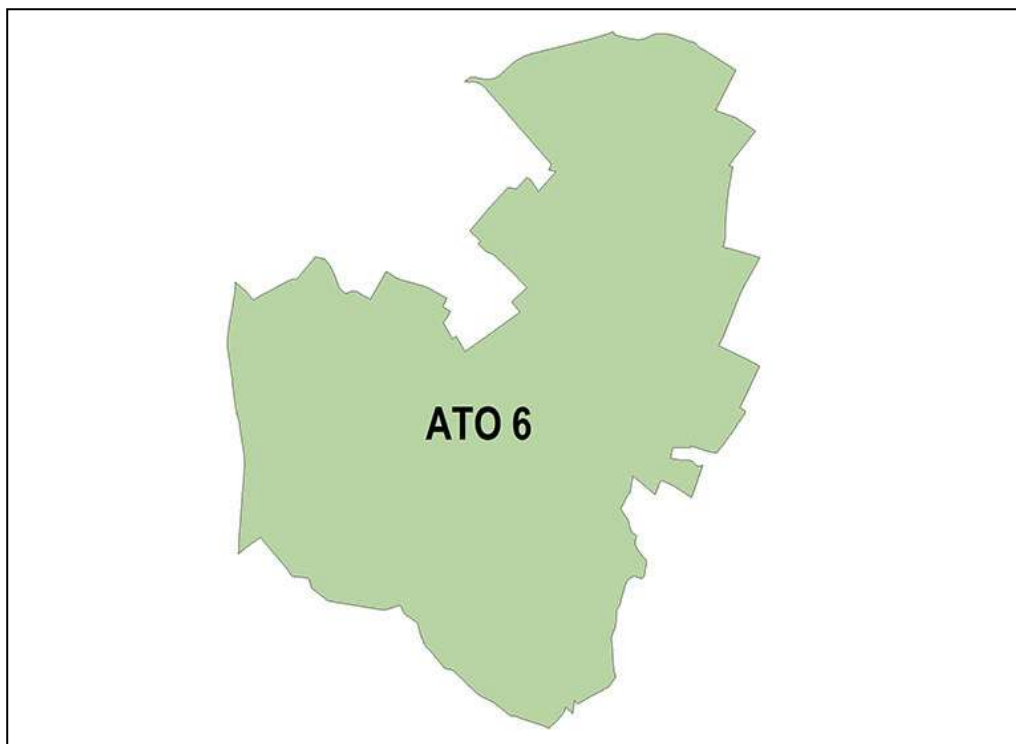
<b>A.T.O. 5</b>		<b>Pianura del Mignagola e del Musestre</b>			<b>556 ha</b>	
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>		
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	9.164	30 mq / abitante	1.374	
	Previsione agg. PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-	
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>9.164</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>1.374</b>	
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-	
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-	
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>	
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-	
<b>Abitanti esistenti</b>	<b>Abitanti insediabili</b>		<b>Totale abitanti</b>			
<b>46</b>	<b>0</b>		<b>46</b>			



<b>ATO</b>	<b>6</b>	<b>“Pianura del Vallio”</b>
------------	----------	-----------------------------

**DESCRIZIONE:**

Il compendio territoriale dell’ATO “*Pianura del Vallio*” si colloca a Sud della frazione di Pero, lungo il confine con San Biagio di Callalta. È caratterizzato da una vasta area agricola (seminativi, prati e vigneti) nella quale emergono gli ambiti di risorgiva afferenti al fiume Vallio. Oltre al tessuto insediativo diffuso in zona agricola è presente un’ampia zona produttiva lungo il confine comunale ed il nucleo insediativo prevalentemente residenziale della località “Le Marche”.





<b>A.T.O. 6</b>	<b>Pianura del Vallio</b>				<b>175 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	11.616	30 mq / abitante	1.954
	Previsione agg. PATI	mc.	-	30 mq / abitante	-
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>9.164</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>1.954</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PATI	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b>	<b>Abitanti insediabili</b>		<b>Totale abitanti</b>		
<b>58</b>	<b>0</b>		<b>58</b>		

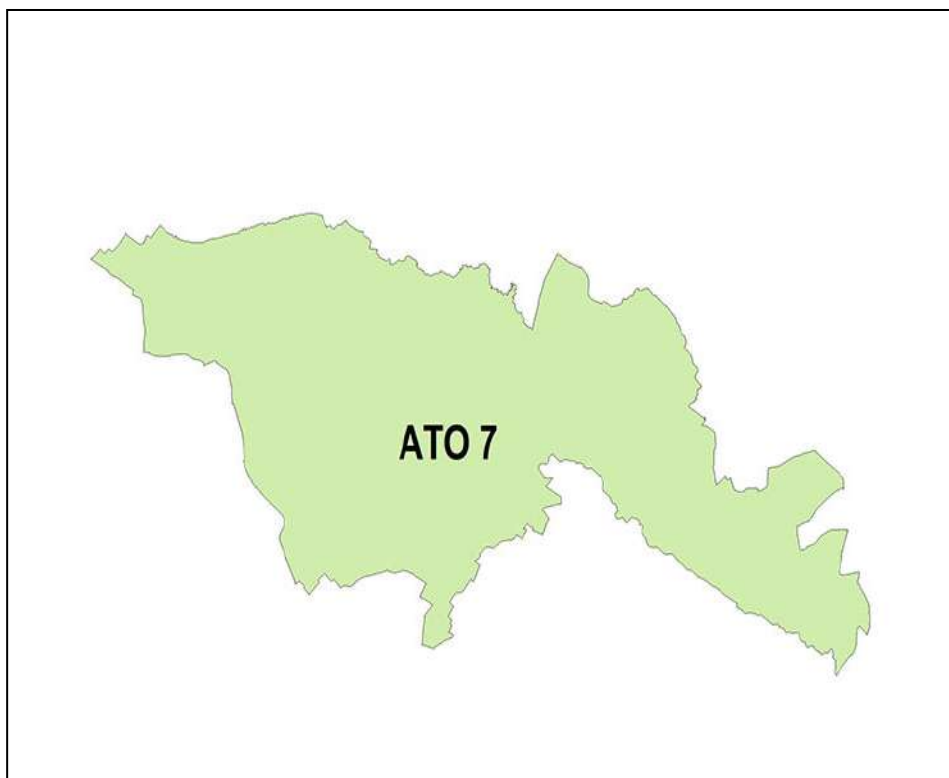


**ATO 7      “Pianura del Meolo”**

**Descrizione**

L'ATO “ *Pianura del Meolo*” occupa la parte centrale del territorio comunale ed è compreso tra il Capoluogo e le frazioni di Saletto e San Bartolomeo. È un territorio prevalentemente agricolo con edifici singoli sparsi ed alcuni nuclei di maggiori dimensioni come “Le Crosere” e “Bovon”, sviluppatisi lungo la viabilità.

L'ambito è attraversato da Ovest ad Est da piccoli corsi d'acqua afferenti al fiume Meolo e dal fiume Meolo stesso. L'orditura agraria è ben conservata ed è di particolare interesse paesaggistico ed ambientale, così come i notevoli esempi di vegetazione riparia, strategici per lo sviluppo della rete ecologica locale. Le principali colture osservate sono la viticoltura, i seminativi, i prati e le colture florovivaistiche.





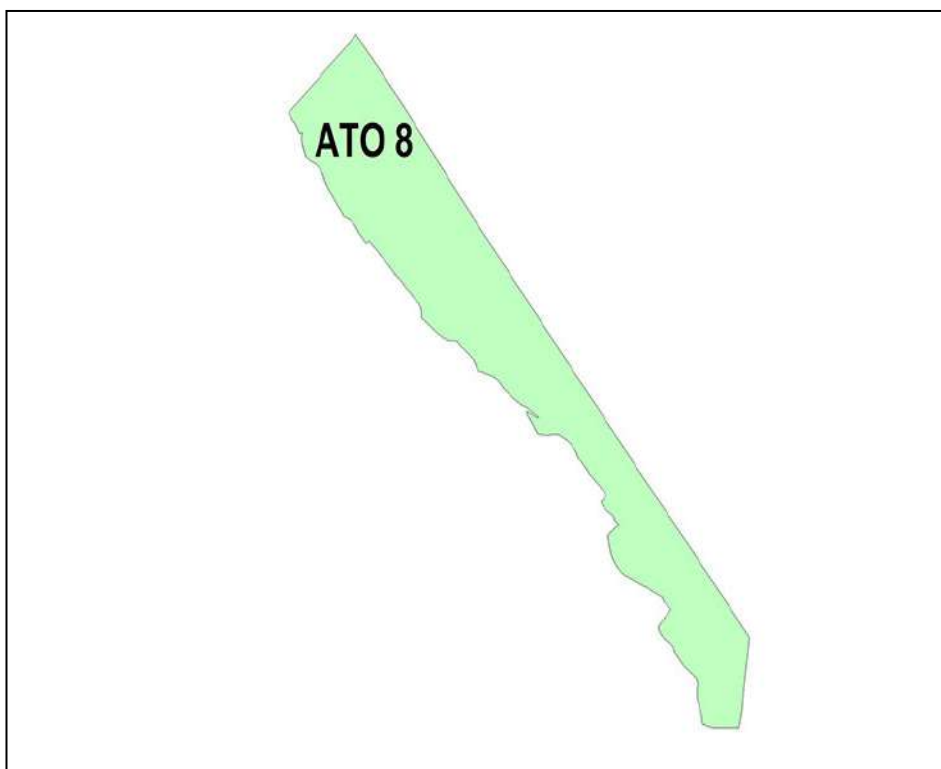
<b>A.T.O. 7</b>	<b>Pianura del Meolo</b>				<b>1.246 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	13.056	30 mq / abitante	1.958
	Previsione agg. PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>13.056</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>1.958</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b> 65	<b>Abitanti insediabili</b> 0	<b>Totale abitanti</b> 65			



<b>ATO</b>	<b>8</b>	<b>“Ambito naturalistico del Piave”</b>
------------	----------	---

**DESCRIZIONE:**

L'ATO “Ambito naturalistico del Piave” interessa la parte orientale del territorio comunale, interessata dall'attraversamento del fiume “La Piave”, il quale per la varietà geografica del suo corso e del suo bacino è da considerarsi un eco mosaico in cui coesistono numerosi e differenti microambienti che offrono un habitat idoneo a moltissime specie. Il greto del fiume, le zone boscate, i prati aridi e le zone umide sono solo alcuni degli ambienti presenti in questa porzione di territorio, caratterizzato da elevati livelli di naturalità e da una buona integrità ambientale.





<b>A.T.O. 8</b>	<b>Ambito naturalistico del Piave</b>				<b>112 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
<b>Residenziale</b>	Residuo P.R.G.	mc.	-	30 mq / abitante	-
	Previsione agg. PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-
	<b>Totale</b>	<b>mc.</b>	<b>-</b>	<b>30 mq / abitante</b>	<b>-</b>
<b>Artigianale Produttivo</b>	Residuo P.R.G.	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	Previsione agg. PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-
	<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>-</b>	<b>10 mq / 100 mq</b>	<b>-</b>
<b>Commerciale Direzionale</b>	-	mq.	-	100 mq / 100 mq	-
<b>Abitanti esistenti</b>	<b>Abitanti insediabili</b>	<b>Totale abitanti</b>			
-	-	-			



## **ALLEGATO 2: COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI**





## **ART. 1 – DIRETTIVE GENERALI**

1. Il PI dovrà prevedere adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico antropico determinato da:
  - a) interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
  - b) interventi di nuova urbanizzazione;
  - c) qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.
2. Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro od all'esterno degli ambiti di intervento, e prioritariamente all'interno delle seguenti aree:
  - a) aree indicate per la realizzazione di Parchi urbani;
  - b) corridoi ecologici principali e secondari;
  - c) area del Piano di Area "Medio Corso del Piave";
  - d) nuovi assi viari.
3. Le opere di compensazione ambientale sono ordinate prioritariamente:
  - a) alla rinaturalizzazione del territorio;
  - b) alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua;
  - c) alla riqualificazione dell'agro-ecosistema;
  - d) al recupero delle zone umide.
4. Costituiscono opere di compensazione ambientale:
  - a) gli interventi di forestazione;
  - b) il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
  - c) il recupero ambientale delle zone umide;
  - d) la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
  - e) la formazione di corridoi ecologici;
  - f) ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.
5. E' prevista la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale già indicate dal Rapporto Ambientale della VAS. Tutti gli interventi di compensazione dovranno essere garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.



6. In particolare, ad integrazione della legislazione regionale di settore, ogni programma/progetto di cava deve essere corredato dal programma di destinazione/sistemazione finale del sito e dei suoi dintorni, muovendo dalla previsione del decremento di valore ecologico-ambientale che la cava induce, e provvedendo di conseguenza a adeguate misure di mitigazione, con cui affiancare la fase di escavazione, e di compensazione per il riequilibrio della sostenibilità complessiva dell'unità di paesaggio, al cui interno l'escavazione è prevista. La compensazione deve essere assicurata sia allo stato finale dei luoghi che durante l'attività di escavazione. Il Piano di recupero della cava esaurita è concordato con la/e Amministrazione/i Comunale/i competente/i e con l'Amministrazione Provinciale.
7. Sino a quando la Regione non disporrà norme ad hoc (art. 46 comma 1, lett. a), LR 11/2004) i parametri di compensazione (indice di riequilibrio ecologico), per interventi di grande dimensione/consistenza, sono:
- a) determinati in sede di VIA o redazione di compatibilità ambientale, ove previste;
  - b) per interventi di interesse generale, comprese le lottizzazioni di tipo produttivo, si prevedono parametri minimi di compensazione non inferiori a:
    - 3 m di siepi ovvero 1 mq di bosco per mc di nuova edificazione e/o di ampliamento;
    - 5 mq di bosco, od ecosistema equivalente, per mq di strada;
    - 3 mq di bosco od ecosistema equivalente per mq disboscato;
    - 1 mq di area umida recuperata;
  - c) per interventi relativi a case singole, i parametri di cui alla lettera precedente sono ridotti ad 1/3.

## **ART. 2 – DIRETTIVE SPECIFICHE PER LA TUTELA DEL SISTEMA VEGETAZIONALE**

1. Il PAT assicura, conformandone obiettivi e previsioni, la tutela della biodiversità del territorio comunale, ed in particolare delle esistenti risorse:
- a) silvicole;
  - b) agricole;
  - c) degli habitat naturali;
  - d) naturalistiche.



2. Il PI incentiva, ove necessario e possibile, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole, curando particolarmente:
  - a) la incentivazione delle specie arboree autoctone;
  - b) la tutela di formazioni naturali o naturaliformi (boschetti ed aree in fase di rinaturalizzazione); boschi relitti di pianura; singoli alberi di significativo carattere culturale e/o ambientale; viali alberati; parchi pubblici; parchi pertinenziali di insediamenti pubblici e/o privati; alberi morti che non comportino pericolo per la pubblica incolumità, presenti nelle aree boschive e/o a parco, ove possibile e necessario dal punto di vista naturalistico;
  - c) l'impianto di superfici boscate (a fini ambientali e/o economici) nei terreni agricoli non più necessari alla produzione, o ritirati in tutto od in parte da essa;
  - d) l'impianto di formazioni forestali a carattere permanente, per la costruzione di fasce filtro a protezione della residenza da infrastrutture ed altre fonti di pressione.
3. Processi di riforestazione estesi a consistenze significative di suolo, da intendere anche come compensazioni ambientali, sono previsti all'interno delle aree individuate dal PAT come:
  - a) aree nucleo, aree di completamento delle aree nucleo; stepping zone; fasce tampone;
  - b) corridoi ecologici;
  - c) cave dismesse;
  - d) aree per l'incentivazione di fasce filtro lungo i fiumi;
  - e) bordi di strade statali, regionali e provinciali.

### **ART. 3 – DIRETTIVE SPECIFICHE PER LA TUTELA DEL SISTEMA FAUNISTICO**

1. Con riferimento alla tutela del sistema faunistico, il PI:
  - a) prevede la realizzazione di recinzioni in grado di permettere il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni presenti nel territorio all'interno della rete ecologica;
  - b) prevede azioni di divieto di disturbo e distruzione di esemplari di fauna e di deterioramento dei loro siti di riproduzione e di riposo;
  - c) verifica sulla base del monitoraggio della fauna presente e di indicatori biologici lo status dell'ambiente/biodiversità e le sue tendenze evolutive e precisano con apposite analisi i confini e la classificazione delle aree di idoneità faunistica come rilevate dal PTCP.