

ALLEGATO "W"

Indirizzi Normativi

Legge regionale 11/2004 (Titolo II Capo II Articolo 22 comma 3,c)

Documento predisposto sulla base del testo normativo
redatto dal prof. arch. Giuseppe Abbate

Redazione a cura di

arch. Giovanni Mangione

Teseo Ingegneria

Documento revisionato (Rev 01)
- giugno 2008 -

Indice

1.			PREMESSA
2.			PRINCIPI E CRITERI FONDAMENTALI DEL PTCP
	2.1		Efficacia delle Norme Tecniche
	2.2		Regole e suggerimenti per la redazione delle Norme Tecniche
		2.2.1	Scrittura delle Norme Tecniche
	2.3		Procedure
		2.3.1	Modificazioni ed integrazioni al PTCP
		2.3.2	Monitoraggio del processo di attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale locale
		2.3.3	Gestione tecnica del PTCP
		2.3.4	Ambiti territoriali omogenei (ATO) comunali ed intercomunali
		2.3.5	Partecipazione dell'Amministrazione Provinciale ad accordi tra soggetti pubblici e privati
		2.3.6	Pianificazione urbanistica intercomunale coordinata/concertata
		2.3.7	Pianificazione urbanistica comunale ed intercomunale semplificata
		2.3.8	Informazione collettiva sulla pianificazione territoriale ed urbanistica
		2.3.9	Formazione di operatori territoriali
		2.3.10	Agevolazioni ed incentivazioni alle trasformazioni delle risorse territoriali
	2.4		Definizioni
		2.4.1	Definizione di parole usate in queste Norme Tecniche
		2.4.1.1	Risorse del territorio
		2.4.1.2	Caratteri culturali
		2.4.1.3	Sostenibilità della trasformazione delle risorse del territorio
		2.4.1.4	Caratteri naturalistici
		2.4.1.5	Paesaggio
		2.4.1.6	Interesse generale ed interesse locale della trasformazione delle risorse territoriali
		2.4.1.7	Uso prevalente in atto
		2.4.1.8	Destinazione prevalente d'uso
		2.4.2	Ripartizioni fondative del territorio
		2.4.2.1	Perimetrazioni
		2.4.2.2	Sezioni di censimento
		2.4.2.3	Raggruppamenti tipologici delle sezioni di censimento
		2.4.2.4	Correlazione tra ATO e sezioni di censimento
		2.4.3	Definizione dei tipi di trasformazione urbanistica ed edilizia
		2.4.3.1	Modelli di trasformazione urbanistica ed edilizia
		2.4.3.2	Tipi di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia
		2.4.3.3	Procedimenti di trasformabilità delle risorse territoriali
		2.4.3.4	Procedimenti di trasformabilità di interesse generale
		2.4.3.5	Procedimenti di trasformabilità di interesse locale
3.			DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE TERRITORIALI
	3.1		Adeguamento di previsioni dei piani regolatori generali vigenti
		3.1.1	Zone a destinazione residenziale riferibili alla Zona Territoriale Omogenea C del dm 2/4/1968 n.1444
		3.1.2	Zone a destinazione produttiva riferibili alla Zona Territoriale Omogenea D del dm 2/4/1968 n.1444
		3.1.3	Zone ad usi e carattere agricolo riferibili alla Zona Territoriale Omogenea E del dm 2/4/1968 n.1444
	3.2		Previsioni di trasformazione delle risorse territoriali
		3.2.1	Residenza
		3.2.1.1	Generalità



			3.2.1.2	Trasformazioni abitative di interesse locale
			3.2.1.3	Trasformazioni abitative di interesse generale
			3.2.1.4	Contropartite nei programmi di trasformazione d'interesse generale
			3.2.1.5	Programmi di interesse generale nei Comuni con popolazione inferiore a 1.000 residenti
		3.2.2		Attività economiche del settore secondario
			3.2.2.1	Definizioni
			3.2.2.2	Generalità
			3.2.2.3	Trasformazioni produttive di interesse generale
			3.2.2.4	Contropartite nei programmi di trasformazione di interesse generale
			3.2.2.5	Trasformazioni produttive di interesse locale
			3.2.2.6	Ampliamento <i>una tantum</i> di unità locali produttive in zona impropria
		3.2.3		Attività economiche del settore terziario
			3.2.3.1	Generalità
		3.2.4		Zona agricola
			3.2.4.1	Nuovi insediamenti abitativi in zona agricola
			3.2.4.2	Nuovi insediamenti aziendali agricoli in zona agricola
			3.2.4.3	Altri insediamenti in zona agricola
			3.2.4.4	Interventi culturali in zona agricola
			3.2.4.5	Credito edilizio a favore di proprietà agricole
		3.2.5		Risorse di carattere culturale ed ambientale
			3.2.5.1	Trasformazione funzionale delle risorse culturali ed ambientali
			3.2.5.2	Risorse territoriali di fruizione turistica
		3.2.6		Infrastrutture per la viabilità
			3.2.6.1	Generalità
		3.2.7		Servizi di interesse generale o locale
			3.2.7.1	Generalità
4				DISCIPLINA DI SOSTENIBILITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE TERRITORIALI
	4.1			Piano dei servizi
		4.1.1		Generalità
	4.2			Trasformazione sostenibile dei caratteri culturali
		4.2.1		Criteri di valutazione e selezione delle risorse culturali
			4.2.1.1	Criteri generali
			4.2.2	Centri Storici e Ville Venete
			4.2.2.1	Criteri di classificazione delle preesistenze
			4.2.3	Criteri di normazione degli interventi
			4.2.3.1	Criteri per la riabilitazione dei caratteri culturali
			4.2.4	Criteri di progettazione degli interventi
			4.2.4.1	Generalità
			4.2.5	Livelli di normazione degli interventi
			4.2.5.1	Generalità
			4.2.5.2	Centri Storici e Ville Venete di livello 1°
			4.2.5.3	Centri Storici e Ville Venete di livello 2°
			4.2.5.4	Centri Storici e Ville Venete di livello 3°
			4.2.5.5	Specifiche condizioni agli interventi
			4.2.5.6	Situazioni di rischio
			4.2.6	Complessi ed edifici di pregio architettonico
			4.2.6.1	Normazione degli interventi
			4.2.7	Tutela di ambiti e caratteri culturali "minori"
			4.2.7.1	Normazione degli interventi
			4.2.8	Siti archeologici
			4.2.8.1	Normazione degli interventi
	4.3			Trasformazione sostenibile delle risorse paesistiche
		4.3.1		Compensazioni e mitigazioni ambientali
			4.3.1.1	Condizioni

	4.3.2		Unità di paesaggio
		4.3.2.1	Definizioni
		4.3.2.2	Normazione degli interventi: generalità
	4.3.3		Rete ecologica
		4.3.3.1	Definizione
		4.3.3.2	Finalità ed obiettivi
		4.3.3.3	Connessioni tra reti ecologiche
		4.3.3.4	Condizioni per la progettazione
		4.3.3.5	Criteri per la normazione di tutela: generalità
		4.3.3.6	Tutela del sistema vegetazionale
		4.3.3.7	Tutela del sistema faunistico
		4.3.3.8	Tutela delle aree nucleo(zone SIC-ZPS, IBA, biotopi, parchi)
		4.3.3.9	Tutela degli elementi di completamento della rete ecologica provinciale
		4.3.3.10	Condizioni per la normazione di tutela: riequilibrio ambientale delle trasformazioni insediative all'esterno degli abitati
		4.3.3.11	Criteri per la normazione di tutela: core area, aree di completamento delle core area, corridoi ecologici, stepping zone
		4.3.3.12	Criteri per la normazione di tutela: fasce tampone (buffer zone)
	4.3.4		Stati di pericolosità e rischio
		4.3.4.1	Relazione di compatibilità idraulica
		4.3.4.2	Pericolosità idraulica ed idrogeologica
		4.3.4.3	Assetto idrogeologico
		4.3.4.4	Mitigazione della pericolosità idraulica
		4.3.4.5	Fragilità ambientale e rischio sismico
		4.3.4.6	Zone umide e cave dismesse: raccolta delle acque.
		4.3.4.7	Aree produttive confermate ampliabili e aree a destinazione terziaria : raccolta delle acque
		4.3.4.8	Raccolta dei rifiuti speciali
		4.3.4.9	Aree soggette alla Direttiva Europea Nitrati
		4.3.4.10	Protezione riparia dei corsi d'acqua
		4.3.4.11	Protezione degli elettrodotti
		4.3.4.12	Protezione delle sedi viarie
	4.3.5		Urbano rurale
		4.3.5.1	Parco dello Storga



1. PREMESSA

Questo documento è un'elaborazione del testo delle norme tecniche redatto dal prof. arch. Giuseppe Abbate, consulente per gli aspetti urbanistici del PTCP.

Le indicazioni in esso raccolte sono elementi normativi importanti per il conseguimento degli obiettivi generali (finalità volte al conseguimento dello sviluppo sostenibile all'interno della provincia) che il PTCP si è posto e che sono stati condivisi dai detentori di interesse durante la fase di partecipazione.

Le azioni da effettuare, per il principio di sussidiarietà, sono in gran parte di competenza dei Comuni.

Pertanto questo documento viene consegnato come allegato perché possa essere utilizzato dalle Amministrazioni locali nella redazione del PAT, per costruire la normativa in modo coerente con quella del PTCP.

Nota: I richiami alfanumerici contenuti nell'articolato sono riferiti alle "Azioni" descritte nel Documento Preliminare al PTCP edito nel giugno 2005 dalla Provincia di Treviso e successivamente recepiti e revisionati nel Rapporto Ambientale.



2. PRINCIPI E CRITERI FONDAMENTALI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP) DELLA PROVINCIA DI TREVISO

2.1 EFFICACIA DELLE NORME TECNICHE

- a) Per gli effetti della Lr 11/2004 la trasformazione delle risorse territoriali è disciplinata dalle previsioni degli strumenti urbanistici locali, che perseguono:
- i. *la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;*
 - ii. *la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;*
 - iii. *la tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
 - iv. *l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
 - v. *la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico.*
- b) A termini del dlgs 267/2000, art.20, c.2, *“La Provincia ferme restando le competenze dei Comuni ed in attuazione della legislazione e dei programmi regionali predispone ed adotta il piano territoriale di coordinamento che determina gli indirizzi generali di assetto del territorio e, in particolare, indica:*
- i. *le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti;*
 - ii. *la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;*
 - iii. *le linee d'intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale ed in generale per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;*
 - iv. *le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi o riserve naturali”.*

Valgono le specificazioni di cui alla Lr 11/2004, art.22.

c) A termini del dlgs 267/2000, art.20, c.5, *“ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai Comuni, la Provincia esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento.*

d) Il perseguimento delle finalità di cui al precedente comma 1. compete alle Amministrazioni Locali, che ne daranno attestazione con:

 - i. d1) il Rapporto Ambientale (RA), in particolare per quanto concerne l'utilizzo di nuove risorse territoriali, durante l' *iter* di formazione del proprio strumento urbanistico;
 - ii. il Piano di Monitoraggio (PM) durante il governo urbanistico del territorio di competenza.

2.2 REGOLE E SUGGERIMENTI PER LA REDAZIONE DELLE NORME TECNICHE

2.2.1 Scrittura delle Norme Tecniche.

- a) Le Norme tecniche del piano territoriale provinciale e dei piani urbanistici comunali ed intercomunali sono redatte conformemente al Manuale *Regole e suggerimenti* pubblicato dall'Osservatorio Legislativo Interregionale (Oli)¹.
- b) La conformità redazionale di queste Norme Tecniche è verificata rispetto a tutti gli argomenti considerati dal Manuale:
 - I-Linguaggio normativo;
 - II-Scrittura dei testi normativi;
 - III-Struttura dell'atto normativo;
 - IV-Riferimenti (o rinvii);
 - V-Modifiche;
 - all.A-Simboli convenzionali di unità di misura;
 - all.B-Forme di citazione;
 - all.C-Formule per le modifiche testuali;
 - all.D-Regole applicabili d'ufficio.

2.3 PROCEDURE

2.3.1 Modificazioni ed integrazioni al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

- a) Modificazioni ed integrazioni possono in qualsiasi momento essere apportate dall'Amministrazione Provinciale:
 - i. con variante *ad hoc* alle prescrizioni di esso, per attuare programmi di rilevante interesse generale che esso non preveda;
 - ii. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per correggere errori materiali evidenti dei quali sia univoco il rimedio, purchè non ne risultino modificati gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio;
 - iii. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per adeguare e precisare con limitate modificazioni topografiche/corografiche la localizzazione e la dimensione delle attrezzature, degli impianti e delle reti infrastrutturali d'interesse generale purchè non ne risultino modificati gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio;
 - iv. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per precisare le perimetrazioni delle aree assoggettate a specifica tutela delle risorse ambientali purché non ne risultino modificati gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio.
- b) Modificazioni ed integrazioni al piano territoriale di coordinamento provinciale possono in qualsiasi momento essere apportate per quanto di competenza dalle Amministrazioni Comunali:
 - i. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per provvedere alla correzione di errori materiali evidenti dei quali sia univoco il rimedio;
 - ii. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per adeguare la localizzazione delle attrezzature, degli impianti e delle reti infrastrutturali di interesse generale², quando non ne consegua ingiustificatamente maggior onere pubblico, anche in conseguenza della approvazione di programmi e progetti tecnici pubblici o di interesse pubblico;
 - iii. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per apportare motivati adeguamenti di limitata entità³ alle perimetrazioni dell'ambito di immobili assoggettati a specifica tutela delle risorse ambientali, quando non ne risultino escluse risorse significative e non ne risultino modificati gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio;

¹ Sito: www.consiglio.regione.toscana.it/leggi-e-banche-dati/oli/Manuale/drafting.asp

² essendo di interesse provinciale la Provincia ne è interessata;

³ limitata entità: dovrà essere definita a parte da una Circolare attuativa del PTCP.



- iv. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per apportare motivate modificazioni di limitata entità alla destinazione ed ai caratteri di opere pubbliche, quando non ne risulti ridotta la consistenza totale e/o qualitativa;
 - v. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per apportare motivate modificazioni di limitata entità a singole valutazioni ambientali effettuate dal PTCP;
 - vi. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per apportare motivate modificazioni di limitata entità a singole previsioni urbanistiche d'interesse esclusivamente locale riportate nel PTCP;
 - vii. senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc*, per apportare motivate modificazioni di limitata entità a perimetri di unità di paesaggio e di corridoi ecologici, ed alla normazione che garantisce la tutela dei loro caratteri.
- c) Sono di limitata entità le modificazioni riconosciute come tali d'intesa tra l'Amministrazione Provinciale e la/e Amministrazione/i Comunale/i proponente/i.

2.3.2 Monitoraggio del processo di attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale locale. (A-125; A-230; A-95; A -99; A-100)

- a) Almeno ogni tre anni, senza che sia necessario procedere a variante *ad hoc* le previsioni degli strumenti urbanistici locali vengono adeguate dalla Amministrazione locale competente per territorio alle valutazioni conseguenti al loro monitoraggio.
- b) L'adeguamento è riportato su copia degli elaborati di progetto.
- c) Il loro inserimento negli elaborati originali approvati di progetto rende però necessaria la redazione di variante *ad hoc*.
- d) L'Amministrazione locale è tenuta all'aggiornamento del Q.C. per i dati di sua competenza.

2.3.3 Gestione tecnica del piano territoriale di coordinamento provinciale

- a) Dopo l'adozione del PTCP nel Settore Gestione del Territorio dell'Amministrazione Provinciale è individuata specificamente una unità operativa per la sua gestione tecnica, ed inoltre per il supporto alle Amministrazioni Comunali nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ad esso.
- b) All'unità operativa provinciale per la gestione tecnica del PTCP competono in particolare il monitoraggio del processo di attuazione delle previsioni d'interesse generale degli strumenti urbanistici locali, nonché l'aggiornamento del quadro conoscitivo, di cui alla lr 11/04, art.10, per la parte di propria competenza.

2.3.4 Ambiti territoriali omogenei (ATO) comunali ed intercomunali

- a) Per gli effetti della lr 11/2004, art.13, c.2. gli ATO ripartiscono i territori comunali conformemente ai seguenti criteri complessivi:
 - i. appartenenza ad un medesimo territorio comunale;
 - ii. compatibilità con il piano topografico censuario locale più recente conformemente alle direttive di cui all'art.23 seguente;
 - iii. omogeneità della destinazione d'uso prevalente;
 - iv. valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

2.3.5 Partecipazione della Amministrazione Provinciale ad accordi tra soggetti pubblici e privati

- a) Il pregiudiziale parere favorevole della Amministrazione provinciale è prescritto per la conclusione di accordi tra Amministrazioni Comunali e soggetti privati che concernano programmi di rilevante interesse generale anche se non previsti esplicitamente dal PTCP, in particolare per le intese cui consegua la necessità di variante a questo.

2.3.6 Pianificazione urbanistica intercomunale coordinata/concertata

- a) Per gli effetti della Lr 11/2004, art.15, con il coordinamento della Amministrazione Provinciale e l'eventuale partecipazione di altri Enti Pubblici interessati, la formazione di un piano di assetto del territorio è subordinata, sulla base di previsioni decennali, ad un accordo di pianificazione fondato sul coordinamento tra di esso ed i piani di assetto del territorio dei Comuni contermini in quanto già adeguati alla Lr 11/2004 ovvero, in assenza di essi, con le indicazioni programmatiche e localizzative che, allo stato in cui sono, costituiscono supporto per tale adeguamento.
- b) L'accordo di pianificazione di cui al comma precedente considera tutti i temi territoriali di interesse sovracomunale.
- c) Il coordinamento tra Enti pubblici territoriali che costituisce, in premessa alla formazione d'un piano di assetto del territorio, condizione per la stipula dell'accordo di pianificazione di cui ai commi precedenti, costituisce istituzione consultiva permanente.
- d) La Provincia, in quanto coordinatrice dell'accordo di pianificazione di cui ai commi precedenti, determina l'ambito territoriale cui riferirlo, anche coinvolgendo altri Comuni.

2.3.7 Pianificazione urbanistica comunale od intercomunale semplificata

- a) La ampiezza demografica dei Comuni che possono provvedere in forma semplificata alla formazione del proprio piano di assetto del territorio è inferiore a 5.000 residenti registrati nel Registro anagrafico locale della popolazione civile il 31/12 dell'anno precedente la deliberazione di avvio della formazione del Documento preliminare di cui alla Lr 11/2004, art.15, c.1.
- b) Finchè la Regione non abbia dettato contenuti e procedure del piano semplificato i Comuni con popolazione inferiore a 5.000 residenti:
 - i. redigono un PAT ovvero un PATI conforme ai disposti della Lr 11/04, senza alcuna semplificazione, ovvero
 - ii. convengono con la Amministrazione Provinciale un accordo di pianificazione e redigono il proprio strumento urbanistico conformemente ai criteri metodologici, con i contenuti e secondo le procedure dettati dall'accordo.

2.3.8 Informazione collettiva sulla pianificazione territoriale ed urbanistica

- a. La Amministrazione Provinciale e le Amministrazioni Comunali promuovono la più aperta e tempestiva informazione su finalità, obiettivi, strumenti, programmi ed azioni di governo della trasformazione delle risorse territoriali, a partire dalla divulgazione delle previsioni urbanistiche vigenti e/o adottate, e delle modificazioni previste per esse. Ne è responsabile una unità operativa in ogni Amministrazione locale territoriale.

2.3.9 Formazione di operatori territoriali.(A-120)

- a. L'Amministrazione Provinciale, di concerto con gli Ordini Professionali, con le Associazioni Imprenditoriali e le Rappresentanze Collettive di campo, promuove corsi per la formazione di operatori di settore sia pubblico che privato da dotare di preparazione adeguata a controllare ed operare sul territorio sia la trasformazione che la tutela delle sue risorse, con particolare riguardo alla tutela culturale ed ambientale.

2.3.10 Agevolazioni ed incentivazioni alle trasformazioni delle risorse territoriali.

- a) A termini della Lr 11/2004, art.47, contributi finanziari od agevolazioni equivalenti possono essere assegnate ai Comuni per:
 - i. utilizzo di agricoltura biologica all'interno delle aree SIC-ZPS e nelle fasce tampone (A-2);
 - ii. messa a riposo a rotazione delle aree coltivate all'interno delle aree SIC-ZPS e delle fasce tampone (A-3; A-7);
 - iii. colture intercalari di copertura all'interno delle zone SIC-ZPS;
 - iv. ripristino e conservazione di biotipi e zone umide (A-5);



- v. interventi a favore della fauna selvatica (A-6);
- vi. riforestazione e/o afforestazione di aree all'interno di zone SIC-ZPS, *core area*, *stepping stone*, estendendosi in ogni caso a consistenze significative di suolo (A-7). Essi possono essere considerati compensazioni di tipo ambientale secondo l'indice di riequilibrio ecologico (A-51; A-52; A-60; A-123);
- vii. fasce tampone a protezione delle zone SIC-ZPS, dei corridoi ecologici, dei corsi d'acqua (A-1);
- viii. corridoi ecologici, cave dismesse rinaturalizzate (A-58);
- ix. formazione di *greenway* per la riqualificazione urbana e la ricostruzione del paesaggio periturbano e rurale (A-124);
- x. alberate ai bordi delle sedi viarie per la riqualificazione paesaggistica e per la mitigazione degli impatti provocati dalle sedi stesse (A-123; A-56; A-192);
- xi. nuovo impianto o ripristino di attività agricole compatibili in zone a dissesto idrogeologico, finalizzate alla riduzione del rischio (A-18);
- xii. conservazione di prati stabili di pianura e conservazione e recupero di prati e pascoli di collina e montagna (A-10), siepi e boschetti, recupero dei manti vegetali degradati anche a causa di incendi su versanti collinari e montani (A-221);
- xiii. delocalizzazione di edifici esistenti in aree a pericolosità P3 (elevata) e P4 (molto elevata) o rischio R3 (elevato) e R4 (molto elevato) idraulici e idrogeologici (A-13; A-24);
- xiv. interventi per la riabilitazione di spazi pubblici nei centri storici (A-132; A-128; A-133; A-134; A-135; A-137);
- xv. demolizione/delocalizzazione di preesistenze abitative/produuttive improprie di recente origine;
- xvi. formazione di fasce di protezione riparia (A-123; A-56; A-192; A-34);
- xvii. delocalizzazione di costruzioni esistenti in fasce di protezione dei bordi stradali (A-190; A-191; A-186);
- xviii. conversione di cave estrattive dismesse in bacini di raccolta di laminazioni di piena utilizzabili per sicurezza idraulica, distribuzione di acque per l'agricoltura, ed a fini naturalistici (A-17; A-19; A-22; A-27; A-41; A-58; A-116; A-122; A-58).

2.4 DEFINIZIONI

2.4.1 Definizione di parole usate in queste Norme Tecniche.

2.4.1.1 Risorse del territorio. (A-119)

- a) Sono risorse d'interesse generale del territorio le risorse naturali, i sistemi insediativi, i sistemi infrastrutturali, i sistemi tecnologici, i beni culturali, i beni paesistici.
- b) Sono risorse naturali del territorio l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi.
- c) In ogni ambito territoriale le risorse d'interesse generale costituiscono nel proprio insieme l'ecosistema generale, rispetto alla tutela ovvero al recupero ovvero alla promozione del cui equilibrio è valutata la sostenibilità di ogni trasformazione, d'interesse generale ovvero di interesse locale, considerata ammissibile dagli strumenti urbanistici locali.

2.4.1.2 Caratteri culturali. (A-118)

- a) I caratteri culturali delle risorse territoriali sono:
 - i. percettivi; e/o
 - ii. documentari.
- b) Sono denominati percettivi i caratteri intrinseci delle risorse percepiti in queste dalla conoscenza.
- c) Sono denominati documentari i caratteri estrinseci delle risorse attribuiti a queste dalla cultura.
- d) Ai caratteri culturali delle risorse territoriali, sia percettivi che documentari, è riconosciuto di fatto significato positivo, oppure negativo, oppure assenza di significato.

- e) La pianificazione territoriale ed urbanistica non si limita pertanto:
 - i. alla tutela conservativa dei valori positivi. Essa si estende anche
 - ii. al recupero riqualificante dei valori negativi;
 - iii. alla qualificazione espressiva dei valori insignificanti.
- f) Pertanto, tutte le risorse del territorio, nessuna esclusa, sono oggetto della disciplina di sostenibilità, mirata a loro:
 - i. tutela; ovvero a:
 - ii. recupero; ovvero a:
 - iii. qualificazione.
- g) Tutela, recupero o qualificazione dei caratteri culturali sono disposti dagli strumenti urbanistici comunali alle condizioni di cui al seguente Titolo III.

2.4.1.3 Sostenibilità della trasformazione di risorse del territorio.

- a) Per gli effetti della l.r. 11/2004, articolo 2, comma 1, alinea a) è sostenibile ogni trasformazione intesa ad assicurare ad ogni cittadino delle generazioni presenti e future equivalenti possibilità di fruizione delle risorse del territorio.
- b) Sono pertanto considerate sostenibili le trasformazioni di risorse territoriali sia d'interesse generale che d'interesse locale che contribuiscano al perseguimento di tali finalità conformemente alle condizioni prescritte nel Titolo III di queste Norme Tecniche.

2.4.1.4 Caratteri naturalistici.

- a) I caratteri naturalistici fondamentali delle risorse territoriali sono:
 - i. unità di paesaggio;
 - ii. rete ecologica;
 - iii. assetto idrogeologico;
 - iv. biodiversità.
- b) Ai caratteri naturalistici delle risorse territoriali sono riconosciuti di fatto significato positivo, oppure negativo, oppure indifferente.
- c) La pianificazione territoriale ed urbanistica non si limita pertanto alla tutela conservativa dei valori positivi. Essa si estende anche al recupero riqualificante dei valori negativi ed alla qualificazione dei valori indifferenti.
- d) Pertanto, tutte le risorse del territorio, nessuna esclusa, sono oggetto della disciplina di sostenibilità, mirata a:
 - tutela; ovvero a:
 - recupero; ovvero a:
 - qualificazione.
- e) Tutela, recupero o qualificazione dei caratteri naturalistici sono disposti dagli strumenti urbanistici comunali alle condizioni di cui al seguente Titolo III.

2.4.1.5 Paesaggio.

- a) Per gli effetti della tutela delle risorse del territorio, di cui al Titolo III di queste Norme tecniche, il PTCP distingue tra la concezione prevalentemente naturalistica dell'unità di paesaggio, il cui significato appartiene al sistema intrinseco dei caratteri materiali delle risorse, e la concezione del paesaggio come immagine, percettiva e/o documentaria, percepita per un significato constatabile in sé ovvero attribuito ad essa, che appartiene invece al sistema estrinseco dei caratteri culturali delle risorse del territorio.
- b) Sono considerati intrinseci dal PTCP i caratteri materiali di cui le risorse del territorio sono dotate per propria natura, e riconosciuti nella propria entità e nel proprio valore dalla valutazione specialistica ordinata ad individuare le unità di paesaggio.
- c) Sono considerati estrinseci dal PTCP i caratteri delle risorse del territorio ai quali una significatività è invece attribuita dalla personale esperienza umana. Tutto il territorio oggetto di previsione



urbanistica deve essere pertanto considerato almeno potenzialmente portatore di "paesaggi" culturalmente significativi, positivi ovvero negativi ovvero indifferenti, riconosciuti anche indipendentemente dalla valutazione attribuita ad alcuni di essi in ragione di un originario interesse pubblico ad essi immanente, essendo tutti oggetto di esperienza e percezione collettive.

2.4.1.6 Interesse generale e interesse locale della trasformazione delle risorse territoriali. (A-102)

- a) E' di interesse generale ogni trasformazione di risorse del territorio che operi su più immobili (suolo ed edifici) esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici locali, provvisti ovvero da provvedere di dotazioni adeguate di servizi e di altre opere finalizzate al miglioramento dei sistemi infrastrutturali e della qualità insediativa, nonché alla compensazione ed alla mitigazione degli effetti della trasformazione. All'accertamento preventivo della sostenibilità delle trasformazioni di interesse generale ammissibili secondo la/e Amministrazione/i Comunale/i specificamente competente/i per territorio partecipa la Amministrazione Provinciale.
- b) E' di interesse locale ogni trasformazione delle risorse immobiliari comprese in singoli fondi, costituite da suolo ed edifici e connesse pertinenze, esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, provviste ovvero da provvedere di dotazioni adeguate di opere di urbanizzazione primaria e di altre dotazioni finalizzate al miglioramento della qualità edilizia, nonché alla compensazione ed alla mitigazione degli effetti indotti dalla trasformazione.
- c) Sono di interesse locale:
 - i. le trasformazioni attuative previste da interventi di interesse generale dopo la approvazione finale di programma e progetti di questi;
 - ii. singole trasformazioni immobiliari in fondi infraurbani di superficie fondiaria non superiore a 1.000 m², ineditati ovvero liberabili da stati preesistenti, e di cui al seguente par. 2.4.3.5.

2.4.1.7 Uso prevalente in atto.

- a) Costituisce uso prevalente in atto in un ambito territoriale omogeneo l'uso, funzione, attività anche non in esercizio caratterizzante tipologicamente ovvero di fatto l'ambito.

2.4.1.8 Destinazione prevalente d'uso.

- a) Costituisce destinazione prevalente d'uso in un ambito territoriale omogeneo l'uso, funzione, attività cui esso è prevalentemente destinato da previsioni degli strumenti urbanistici locali.

2.4.2 Ripartizioni fondative del territorio.

2.4.2.1 Perimetrazioni.

- a) Su mappe catastali aggiornate, e correlatamente sulle planimetrie di progetto degli strumenti urbanistici comunali sono tracciati, a scale di rappresentazione che ne consentano univoche lettura ed interpretazione:
 - i. il perimetro dei centri storici;⁴
 - ii. il perimetro esterno ed il perimetro interno degli ambiti di periferia dei centri e dei nuclei abitati.
- b) Per gli effetti di queste Norme di Attuazione l'ambito compreso:
 - i. tra i perimetri esterno ed interno degli ambiti di periferia, di cui al comma precedente, è denominato "frangia" urbana;
 - ii. l'ambito compreso tra il perimetro interno delle frange urbane ed il perimetro del centro storico è denominato "insediamento consolidato";
 - iii. l'ambito compreso all'interno del perimetro interno dell'insediamento consolidato, individuabile in ragione dei suoi specifici caratteri culturali, è denominato "centro storico" indipendentemente dalle sue eventuali funzioni come area urbana centrale.

⁴ Secondo una motivata ed attendibile interpretazione dei perimetri tracciati nell'atlante dei C.S. ripresi dal PTCP

- c) Le costruzioni esterne al perimetro esterno delle frange urbane sono considerate "case sparse".
- d) Il perimetro del centro storico si estende a comprendere anche gli orditi urbanistici architettonici ed ambientali di antica origine (reti viarie, corsi d'acqua, complessi ed edifici di significato documentario o percettivo, giardini e parchi, piazze e simili) anche se attorno ad essi ovvero lungo essi in anni precedenti il 1939 siano state realizzate trasformazioni sulle trame storiche di precedente impianto, anche se l'insieme così configurato appare discontinuo.
- e) Conseguentemente, il perimetro dei centri storici esistenti all'interno di un territorio comunale può essere articolato per *insulae* separate, comprendendo una pluralità di siti storicamente caratterizzati ma non disposti in continuità all'interno d'uno stesso centro o nucleo abitato, ma comunque tali da configurare, nell'insieme, le tracce di un unitario sistema insediativo storico.
- f) Centri storici, abitati consolidati e frange urbane coincidono ovvero sono multipli di ATO, al fine di consentire nei sistemi informativi comunali di base la correlazione sistematica tra dati urbanistici, dati culturali ed ambientali e dati censuari, a tutti i livelli della pianificazione territoriale e urbanistica locale.

2.4.2.2 Sezioni di censimento.

- a) Per gli effetti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunale ed intercomunale sono ambiti di base per ogni ripartizione operativa del territorio comunale le sezioni censuarie preordinate in ogni Comune ai Censimenti generali ISTAT, e riuniti nell'unico Piano Topografico di cui ogni Comune è dotato e che aggiorna in premessa ad ogni Censimento.
- b) Sezione di censimento è un insieme di immobili contraddistinto da prevalenti uso e/o caratteri, che possa costituire ambito territoriale di base di rilevazione censuaria, anche in riferimento alle afferenti classificazioni predisposte dalle Organizzazioni internazionali (ONU, UE).
- c) Ogni sezione di censimento è contrassegnata da un numero di codice composto da:
 - i. due cifre che codificano la Provincia;
 - ii. tre cifre che codificano il Comune;
 - iii. tre cifre che codificano la sezione di censimento.

2.4.2.3 Raggruppamenti tipologici delle sezioni di censimento.

- a) Per gli effetti della pianificazione territoriale ed urbanistica in ogni Comune le sezioni di censimento sono ripartite di fatto secondo cinque raggruppamenti tipologici fondamentali:
 - I)-territorio urbanizzato ad insediamenti prevalentemente residenziali;
 - II)-territorio urbanizzato ad insediamenti prevalentemente produttivi;
 - III)-territorio urbanizzato a carattere prevalentemente agricolo;
 - IV)-territorio non urbanizzato;
 - V)- territorio destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

2.4.2.4 Correlazione tra ATO e sezioni di censimento.

- a) Per gli effetti della l.r. 11/2004, artt.10 e 11, gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui gli strumenti urbanistici locali ripartiscono il territorio comunale sono multipli o sottomultipli delle sezioni di censimento, anche al fine di consentire nei sistemi informativi comunali di base la correlazione sistematica tra dati urbanistici, dati ambientali e dati censuari a tutti i livelli della pianificazione territoriale e urbanistica.

2.4.3 Definizione dei tipi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

2.4.3.1 Modelli di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia.

- a) Costituisce modello di intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia delle risorse territoriali ogni insieme di tipi di intervento caratterizzato dall'omogeneità degli intenti e degli esiti di trasformazione.



- b) Costituiscono pertanto modelli di riferimento dei tipi di intervento di trasformazione di stati di fatto preesistenti:
- i. la conservazione immobiliare;
 - ii. la riabilitazione immobiliare;
 - iii. il rinnovo immobiliare/insediativo;
 - iv. il nuovo impianto immobiliare;
 - v. la nuova costruzione;
 - vi. la delocalizzazione insediativa;
 - vii. la demolizione immobiliare senza ricostruzione;
 - viii. la demolizione immobiliare con ricostruzione.
- c) Intento fondamentale dei tipi d'intervento riferibili al modello della conservazione immobiliare è l'integrale mantenimento delle preesistenze immobiliari in buone condizioni di efficienza, con il loro adeguamento agli usi, funzioni, attività compatibili con le preesistenze tipologiche, strutturali, distributive.
- d) Intento fondamentale dei tipi di intervento riferibili al modello della riabilitazione immobiliare/insediativa è il recupero dell'efficienza delle preesistenze immobiliari ed insediative, con il loro adeguamento agli usi, funzioni, attività compatibili con le preesistenze tipologiche, strutturali, distributive.
- e) Intento fondamentale dei tipi di intervento riferibili al modello del rinnovo immobiliare è la reintegrazione dell'organismo immobiliare preesistente, con l'adeguamento agli usi, funzioni, attività compatibili con i suoi caratteri tipologici e strutturali.
- f) Intento fondamentale dei tipi di intervento riferibili al modello della nuova costruzione è la produzione di consistenze immobiliari nuove per entità od estensione, usi funzioni, attività, unitarie per caratteri tipologici e formali e per dotazione di servizi.
- g) Intento fondamentale del tipo di intervento riferibile al modello del nuovo impianto insediativo è la produzione su un suolo ineditato di nuove consistenze insediative unitarie per caratteri tipologici e formali e per dotazione di servizi.
- h) Intento fondamentale dei tipi di intervento riferibile al modello della delocalizzazione insediativa è la liberazione risolutiva di un suolo dagli usi funzioni, attività preesistenti, da ogni ulteriore diritto alla costruzione e da ogni consistenza fabbricativa funzionale ad essi, contestualmente alla sua bonifica.
- i) Intento fondamentale dei tipi di intervento riferibili al modello della demolizione immobiliare senza ricostruzione è la liberazione di un suolo dalle consistenze fabbricative preesistenti, per bonificarlo e restituirlo ad usi funzioni attività compatibili con uno stato permanente di edificazione.
- j) Intento fondamentale dei tipi di intervento riferibili al modello della demolizione immobiliare con ricostruzione è la liberazione di un suolo dalle consistenze fabbricative preesistenti, per bonificarlo e consentire in esso la produzione di nuove consistenze fabbricative unitarie per caratteri tipologici e formali e per dotazione di servizi.

2.4.3.2 Tipi di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia.

- a) In un medesimo ambito territoriale omogeneo ogni procedimento di trasformazione coinvolge anche le pertinenze degli immobili che ne sono oggetto.
- b) In un medesimo ambito territoriale omogeneo sono ammissibili, a disciplina di uno stesso intervento, tipi diversi di trasformazione, purchè appartenenti a modelli compatibili.
- c) Appartengono al modello della conservazione immobiliare i tipi di intervento:
- i. conferma dello stato materiale, formale, funzionale in atto;
 - ii. manutenzione ordinaria.
- d) Appartengono al modello della riabilitazione immobiliare/insediativa i tipi di intervento:
- i. manutenzione straordinaria;
 - ii. restauro e risanamento conservativo;

- iii. ripristino conservativo;
 - iv. ristrutturazione edilizia conservativa;
 - v. ristrutturazione urbanistica conservativa di cellule insediative ovvero di insiemi immobiliari unitari .
- e) Appartengono al modello del rinnovo immobiliare/insediativo i tipi di intervento:
- i. restauro;
 - ii. risanamento;
 - iii. ristrutturazione edilizia;
 - iv. ristrutturazione urbanistica.
- f) Appartengono al modello della nuova costruzione i tipi di intervento:
- i. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra od interrati;
 - ii. l'ampliamento di manufatti esistenti all'esterno della sagoma esistente;
 - iii. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal/i Comune/i;
 - iv. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suoli inedificati;
 - v. l'installazione di torri e tralicci per impianti rice-trasmittenti di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
 - vi. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - vii. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume, aggiuntivo ovvero sostitutivo, superiore al 20% del volume dell'edificio principale preesistente, e comunque superiori a 100 m³;
 - viii. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- g) Appartiene al modello del nuovo impianto insediativo il tipo di intervento:
- nuova formazione di ambiti insediativi unitari.
- h) Appartengono al modello della delocalizzazione insediativa i tipi di intervento:
- i. trasferimento rilocalizzativo a fondo diverso di unità edilizia con contestuale demolizione delle preesistenze;
 - ii. trasferimento rilocalizzativo a fondo diverso di consistenza edilizia in dotazione virtuale (credito edilizio) ad un fondo.
- i) Appartiene al modello della demolizione immobiliare senza ricostruzione il tipo di intervento:
- eliminazione totale di preesistenze edilizie senza sostituzione, con contestuale bonifica del sito, e sua destinazione ad usi compatibili con il carattere di inedificazione totale.
- k) Appartiene al modello della demolizione immobiliare con ricostruzione il tipo di intervento:
- eliminazione totale di preesistenze edilizie e loro sostituzione anche secondo tipologia e forme diverse, compatibilmente con le previsioni urbanistiche vigenti e con le condizioni di sostenibilità di cui al seguente Titolo III.

2.4.3.3 Procedimenti di trasformabilità delle risorse territoriali.

- a) Gli strumenti urbanistici locali prescrivono procedure diverse per l'attuazione degli interventi di trasformazione ammissibili nei diversi ambiti omogenei, in cui essi ripartiscono il territorio in relazione alle risorse che lo caratterizzano, ed a seconda che si tratti di interventi edilizi singoli ovvero di programmi di più rilevante estensione e consistenza.
- b) I procedimenti di trasformabilità possono essere di interesse generale o di interesse locale.



2.4.3.4 Procedimenti di trasformabilità di interesse generale. (A-101)

- a) In conformità al precedente articolo 19, costituiscono modelli dei procedimenti di trasformabilità di interesse generale degli stati di fatto preesistenti entro uno o più ambiti territoriali omogenei, ad iniziativa di operatori pubblici ovvero di operatori privati ovvero di accordi tra soggetti pubblici e privati, i programmi complessi di intervento le cui previsioni siano conformemente tradotte in progetti unitari o comunque coordinati di trasformazione territoriale per il tramite di piani urbanistici attuativi.
- b) Costituiscono programmi complessi:
- i programmi integrati di intervento;
 - i programmi di recupero;
 - i programmi di riqualificazione;
 - i programmi di riqualificazione e sviluppo sostenibile del territorio;
 - i programmi di delocalizzazione immobiliare;
 - i programmi di rinnovo insediativo;
 - i programmi di nuovo impianto insediativo.
- c) I caratteri di "rilevante interesse generale" devono essere atti a:
- i. conferire strutturazione organica a trasformazioni di dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione complessiva degli insediamenti;
 - ii. costruire una rete ecologica caratterizzata dall'organica connessione delle parti costituenti;
 - iii. configurare una capacità d'iniziativa manageriale degli enti territoriali locali pubblici nel campo della trasformazione insediativa;
 - iv. connettere, specialmente ma non soltanto nel settore dell'abitazione, iniziativa pubblica ed iniziativa privata;
 - v. consentire il superamento della ghettizzazione della edilizia residenziale pubblica nel contesto insediativo;
 - vi. sollecitare e promuovere l'iniziativa imprenditoriale privata verso la produzione di abitazioni a condizioni non soltanto di redditività adeguata delle risorse investite, ma anche di qualificazione ambientale e di dotazione adeguata di servizi sociali ed opere di mitigazione e compensazione;
 - vii. promuovere contestualmente, per il tramite di intese concertate tra ente territoriale pubblico locale ed operatori immobiliari, la produzione di abitazioni non soltanto di "libero mercato" ma anche tali da consentirne l'accesso in locazione a famiglie in stato di comprovata necessità;
 - viii. tendere a recuperare configurazioni e qualità di più coerente carattere locale sia negli aggregati urbani, sia nel territorio esterno;
 - ix. contenere la produzione aggiuntiva di abitazioni esclusivamente se necessarie e comunque entro ambiti insediativi strutturati ed attrezzati preesistenti, e solo eccezionalmente di nuovo impianto;
 - x. garantire adeguate dotazioni di servizi sociali effettivamente fruibili in quanto realizzati contestualmente ad ogni nuovo o rinnovato insediamento e con impegno di risorse non pubbliche ma dedotte, come "ricaduta sociale", non soltanto dai tributi urbanizzativi ma anche dai redditi imprenditoriali e proprietari prodotti dall'intervento;
 - xi. dotare gli ambiti insediativi d'intervento di adeguata qualità ambientale;
 - xii. garantire ai promotori immobiliari sia pubblici che privati d'ogni programma certezza di tempi ed adempimenti amministrativi e procedurali, contenimento dei costi di produzione edilizia in ragione sia delle dimensioni d'intervento, sia della ottimizzazione dei processi di produzione e dei costi dei fattori, e di impegni ad attività non precarie di lungo periodo;
 - xiii. promuovere l'aggregazione delle unità imprenditoriali minori del settore immobiliare, per garantire l'occupazione anche degli addetti più qualificati e la diffusione/ottimizzazione della loro esperienza di cantiere;
 - xiv. procedere analogamente per la riallocazione delle attività economiche disperse nel territorio agricolo o negli abitati;
 - xv. proteggere il sistema sociale ed il territorio da ogni inquinamento.

2.4.3.5 *Procedimenti di trasformabilità di interesse locale.*

- a) Appartengono al modello della trasformabilità d'interesse locale, come definita al precedente articolo 19 e di cui al seguente articolo 40 di queste Norme Tecniche:
 - i. la trasformazione convenzionata di singoli immobili, e connesse pertinenze, in attuazione di programmi piani e progetti di trasformazioni di rilevante interesse generale;
 - ii. la attuazione diretta di singole previsioni di trasformazione all'interno di ambiti territoriali nei quali tali trasformazioni immobiliari siano consentite, ed in particolare all'interno degli orditi insediativi denominati in queste Norme Tecniche "città consolidata" e "frange urbane".
- b) La trasformazione convenzionata di singoli immobili e connesse pertinenze, di cui al precedente comma 2, punto 1), è disciplinata conformemente alle procedure disposte dai programmi piani e progetti di trasformazioni di rilevante interesse generale di cui gli interventi costituiscono fase attuativa esecutiva.
- c) La attuazione diretta di singole previsioni di trasformazione all'interno della città consolidata o delle frange urbane, di cui al precedente comma 2, punto 2), è disciplinata dai commi seguenti di questo articolo.
- d) E' consentito fabbricare con intervento diretto, assentito con permesso di costruire, nelle aree interstiziali. secondo quanto definito al par. 2.4.1.6 comma c.
- e) Sono interstiziali le aree inedificate, tali anche per demolizione totale delle preesistenze fabbricative, che:
 - i. non siano destinate ad opere di urbanizzazione primaria o secondaria da previsione urbanistica vigente od adottata, ovvero già occupate da esse;
 - ii. siano comprese entro la città consolidata o le frange urbane, come definite da queste Norme Tecniche;
 - iii. non siano soggette a vincolo di inedificabilità in funzione di un originario interesse pubblico ad esse immanente, dichiarato da leggi statali o regionali o da provvedimenti dell'Autorità Amministrativa;
 - iv. non siano boscate;
 - v. non siano incompatibili con il processo di sviluppo edilizio in ragione delle caratteristiche morfologiche od idrogeologiche dei terreni,
 - vi. non siano soggette a rischio ambientale, intendendosi per tali le aree ritenute non compatibili con l'attività edificatoria in base a piani generali o di settore approvati dallo Stato o dalla Regione o dagli Enti Territoriali locali secondo le rispettive competenze, ovvero da queste Norme Tecniche.
- f) In un fondo interstiziale individuabile a'sensi dei commi precedenti le trasformazioni immobiliari, tipologiche e funzionali, ammissibili sono disciplinate dai disposti seguenti:
 - i. è consentita nel fondo la attuazione di un solo fabbricato principale destinato alla residenza uni-ovvero bi-famigliare;
 - ii. può essere consentita nel fondo la attuazione di non oltre due fabbricati principali destinati ognuno alla residenza esclusivamente unifamiliare;
- g) Un fondo interstiziale può:
 - a) essere perimetrabile come consistenza unitariamente preesistente; ovvero
 - b) costituire il risultato della ricomposizione di particelle catastali, ovvero di parti di esse, effettuata *ad hoc* riunendo eccedenze di suolo appartenente a fondi contigui.
- h) La ricomposizione particellare, di cui al precedente comma g, è prescritta nei casi in cui una pluralità di mappali contigui presentino caratteri di frazionamento proprietario tali da impedirne la utilizzazione fabbricativa conformemente alla normativa degli strumenti urbanistici comunali. Il fondo in ogni caso dovrà avere i requisiti di cui al par. 3.2.1.2.
- i) Quando un fondo interstiziale sito lungo un perimetro di unità insediativa non raggiunge, all'interno di questa, la estensione minima necessaria a consentirne la fabbricazione a termini del presente articolo, e però al promotore di esso appartengono suoli contigui edificabili siti subito oltre il



perimetro dell'unità insediativa, egli, dimostrando tale situazione di fatto ed in particolare la propria disponibilità dei suoli esterni, potrà realizzare all'interno dell'unità insediativa l'intera consistenza fabbricativa ammissibile in essa, vincolando a non edificazione suoli esterni contigui non edificati nella consistenza necessaria, purchè di propria disponibilità.

3. DISCIPLINA DELLA TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE TERRITORIALI

3.1 ADEGUAMENTO DI PREVISIONI DEI PIANI REGOLATORI GENERALI VIGENTI

3.1.1 Zone a destinazione residenziale riferibili alla Zona Territoriale Omogenea C del dm 2/4/1968 n. 1444.

- a) Le parti del territorio prevalentemente destinate dai PRG vigenti a nuovi complessi insediativi a destinazione residenziale, che risultino inedificate alla data di trasmissione al consiglio comunale del documento preliminare di cui alla lr 11/2004, T.II, C.I, art.14, c.1, sono:
 - i. restituite a destinazione agricola, se non ancora urbanizzate; ovvero:
 - ii. confermate a destinazione residenziale, se le analisi relative alle esigenze abitative della popolazione ne dimostrano la necessità; ovvero:
 - iii. destinate a servizi; ovvero:
 - iv. acquisite al patrimonio comunale, per essere destinate a zone di concentrazione di crediti edilizi.
- b) Compete agli strumenti urbanistici comunali scegliere, sulla base delle rilevazioni effettuate a termini del comma precedente, tra le alternative di cui al precedente comma 1.
- c) In ogni caso le parti del territorio, di cui al comma 1, costituiscono oggetto di un procedimento di trasformabilità di interesse generale esteso unitariamente alla totale consistenza d'ognuna di esse, anche se il programma di trasformabilità ne prevede la ripartizione tra alternative diverse purchè siano presenti zone per la concentrazione di crediti edilizi.
- d) L'Amministrazione Comunale potrà compensare con credito edilizio la ridotta capacità edificatoria tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico

3.1.2 Zone a destinazione produttiva riferibili alla Zona Territoriale Omogenea D del dm 2/4/1968 n. 1444.

- a) Le parti del territorio prevalentemente destinate dai PRG vigenti a nuove attività economiche del settore secondario, denominate produttive in queste Norme Tecniche, cioè industriali ovvero artigianali o a esse assimilate, che risultino inedificate alla data di trasmissione al consiglio comunale del documento preliminare di cui alla lr 11/2004, T.II, C.I, art.14, c.1, possono essere dal PAT:
 - i. restituite a destinazione agricola, se non ancora urbanizzate; ovvero:
 - ii. confermate a destinazione produttiva conformemente alle prescrizioni del PTCP, e suddivise per comparti diversamente caratterizzati (industriali/artigianali, od altro);
 - iii. destinate a servizi od altre funzioni; ovvero:
 - iv. acquisite al patrimonio comunale, per essere destinate a zone di concentrazione di crediti edilizi per la rilocalizzazione di unità locali industriali localizzate in zona impropria, a condizione tuttavia che le aree acquisite siano individuate come ampliabili dal PTCP.
- b) L'Amministrazione Comunale potrà compensare con credito edilizio la ridotta capacità edificatoria tra il vecchio ed il nuovo strumento urbanistico.
- c) Le parti di territorio di cui al precedente comma 1 possono essere ampliate a tutte le seguenti condizioni:
 - i. l'ampliamento sia considerato ammissibile dal PTCP;
 - ii. sia verificata la dotazione, in atto o prevista e progettata, di adeguate infrastrutture quali fognatura acque bianche, fognatura acque nere, depuratore, adeguato corpo idrico ricettore delle acque reflue e di dilavamento, accessibilità dalla rete viaria esterna principale;
 - iii. sia verificato l'impatto rispetto agli abitati dell'intorno;
 - iv. sia verificato l'impatto rispetto ai caratteri naturalistici dell'intorno,
 - v. sia verificato l'impatto rispetto ai caratteri culturali all'intorno;
 - vi. sia verificata la qualità dei suoli oggetto dell'ampliamento.



- d) La superficie coperta massima fuori terra entro ogni fondo destinato a nuove attività economiche del settore secondario misura una estensione pari a non oltre 0,35 metri quadrati ogni metro quadrato di superficie fondiaria, indipendentemente dalla consistenza massima di superficie coperta prevista per metro quadrato di superficie fondiaria dai piani regolatori vigenti. La costruzione delle consistenze edilizie ammissibili su tale superficie coperta può svilupparsi in un massimo di non oltre:
- i. tre piani fuori terra;
 - ii. due piani interrati;
 - iii. undici metri di altezza di costruzione fuori terra;
 - iv. superficie utile di ogni piano interrato non superiore alla superficie coperta massima fuori terra;
 - v. $1,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di superficie utile fuori terra per ogni metro quadro di superficie fondiaria
- e) In ogni caso ogni ampliamento di zone destinate ad attività economiche del settore secondario, considerato ammissibile dal PTCP e dagli strumenti urbanistici comunali adeguati alla l.r. 11/2004, è destinato a:
- i. trasferimento di attività produttive da zona impropria o per nuove attività;
 - ii. adeguamento dei servizi e delle infrastrutture;
 - iii. opere di trattamento dei rifiuti, dei reflui, e per il recupero ed il riutilizzo delle acque di superficie.
- f) Nelle zone destinate da piani regolatori generali vigenti ad attività economiche del settore secondario, industriali e/o artigianali, la cui consistenza il PTCP consideri non ampliabile, possono essere localizzate le seguenti attività, usi, funzioni:
- i. se la zona è prossima ad annucleamenti abitativi, la destinazione prevalente sarà residenziale, integrata da servizi per la popolazione;
 - ii. se la zona non è prossima a residenze esistenti o previste, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, ed inoltre inserita od inseribile in reti di mobilità, sono ammissibili in essa:
 - servizi pubblici o di interesse generale;
 - attività economiche del settore terziario;
 - magazzini e depositi, o simili;
 - iii. se la zona non è prossima a residenze esistenti o previste, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, sono ammissibili in essa:
 - nuovi borghi a destinazione prevalentemente abitativa (A-7);
 - restituzione ad attività agricole, con prevalenza di allevamenti e serre (A-147);
 - installazione di centrali fotovoltaiche (A-149).
- g) Le parti del territorio, di cui ai commi precedenti, costituiscono oggetto di procedimenti di trasformabilità di interesse generale estesi unitariamente alla totale consistenza d'ognuna di esse, anche se il programma comunale di trasformabilità ne prevede la ripartizione tra alternative e tempi diversi.

3.1.3 Zone ad usi e carattere agricolo riferibili alla Zona Territoriale Omogenea E del dm 2/4/1968 n.1444.

- a) Le parti di zona agricola riconosciute per tali da piani regolatori generali vigenti ma caratterizzate dalla disseminazione ovvero dalla densificazione-ammassamento di abitazioni prevalentemente civili e di impianti produttivi possono essere, in tutto od in parte:
- i. restituite a destinazione agricola delocalizzando in zone di concentrazione di crediti edilizi abitazioni ed impianti esistenti;
 - ii. trasformate in borghi abitativi attrezzati;
 - iii. trasformate in nuclei aziendali agricoli attrezzati.
- b) La delocalizzazione-rilocalizzazione di edifici aziendali agricoli all'interno delle parti di territorio a carattere agricolo di cui al precedente comma 1 è in ogni caso consentita purché all'interno di borghi abitativi e nuclei aziendali agricoli.
- c) In ogni caso le parti del territorio, di cui al comma 1 (punti 2 e 3), costituiscono oggetto di un procedimento di trasformabilità di interesse generale esteso unitariamente alla totale consistenza

d'ognuna di esse, anche se il programma di trasformabilità ne prevede la ripartizione tra alternative diverse.

- d) Ogni demolizione, ed ogni delocalizzazione con demolizione di edifici disseminati nel territorio a carattere agricolo, di cui ai precedenti commi 1 e 2, dà luogo al riconoscimento di un credito edilizio.
- e) L'entità del credito edilizio si misura in percentuale del volume fuori terra delocalizzato, misurato vuoto per pieno, in analogia ai disposti del seguente par. 3.2.4.5.

3.2 PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE TERRITORIALI.

3.2.1 Residenza.

3.2.1.1 Generalità.

- a. Nelle sezioni di censimento urbane non comprese nei Centri Storici la trasformazione delle risorse territoriali ad usi prevalentemente residenziali può avere carattere di interesse locale, ovvero di interesse generale, definiti come al precedente art.19, alle condizioni di cui ai commi seguenti.
- b. Ad ogni fondo edificabile con destinazione residenziale compreso negli ambiti territoriali omogenei di cui al precedente comma è riconosciuta una edificabilità abitativa fondiaria misurata in non oltre 1 m³/m² di volume edificatorio vuoto per pieno per metro quadrato di superficie del fondo.
- c. A supporto delle previsioni urbanistiche comunali/intercomunali, contestualmente alla redazione di ogni PAT/PATI è condotto, su tutto il territorio comunale/intercomunale di competenza:
 - i. un censimento delle abitazioni disponibili non utilizzate;
 - ii. un censimento dell'estensione dei suoli destinati alla residenza dai piani regolatori generali pre-vigenti ma ancora ineditati, e confermabili dalle nuove previsioni urbanistiche;
 - iii. la valutazione, con proiezione almeno quinquennale, delle tendenze demografiche e migratorie della popolazione locale.
- d) Il confronto tra i dati dedotti dai censimenti e dalle valutazioni di cui al comma precedente consentirà di valutare, a proiezione almeno quinquennale, il fabbisogno locale aggiuntivo di abitazioni, constatando in particolare se le dotazioni già esistenti inutilizzate, o previste e confermabili dai piani regolatori generali pre-vigenti, siano sufficienti a soddisfarlo.
- e) Si considera insufficiente, per gli effetti del comma precedente, una disponibilità esistente o prevista di abitazioni che non superi per oltre il 10% il fabbisogno previsto in proiezione quinquennale.
- f) PAT/PATI possono prevedere zone aggiuntive a destinazione residenziale, localizzate nell'ordine:
 - i. in zone destinate dagli strumenti urbanistici pre-vigenti ad attività economiche del settore secondario, da dismettere;
 - ii. in fondi interclusi compresi in abitati consolidati ;
 - iii. in frange urbane.
- g) I P.I. potranno operare solo quando si verificano le condizioni del comma 6 e dovranno limitarsi a un incremento di disponibilità abitativa max del 10%.

3.2.1.2 Trasformazioni abitative di interesse locale.

- a. Nei fondi la cui superficie complessiva non superi i 1.000 m² la trasformazione edificatoria di cui al precedente articolo 35 può avvenire per intervento diretto con permesso di costruire.
- b. La trasformazione edificatoria diretta oggetto di permesso di costruire può essere effettuata purchè nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:
 - i. il fondo non derivi dal frazionamento di una superficie di maggiore estensione, effettuato dopo la data di pubblicazione del documento preliminare al PAT di cui alla l.r. 11/2004, art.15, c.2;
 - ii. unitamente a contigui o vicini fondi ineditati o comunque liberi da costruzioni per demolizione di preesistenze edificate;



- iii. il fondo non possa costituire parte di trasformazioni di interesse generale di cui all'articolo 34;
- iv. le dotazioni urbanizzative primarie minime del fondo siano adeguate a termini delle norme vigenti;
- v. il permesso di costruire sia coordinato alla stipula di una convenzione tra Amministrazione Comunale ed operatore immobiliare interessato, concernente l'eventualità di tributi urbanizzativi aggiuntivi indispensabili da destinare a dotazioni alla sostenibilità dell'intervento.

3.2.1.3 *Trasformazioni abitative di interesse generale. (A-101)*

- a. Negli ambiti territoriali la cui superficie complessiva ecceda i 1.000 m², in tutto od in parte ineditati o resi tali con demolizione anche parziale di preesistenze edificate, trasformazioni edificatorie, con destinazione ad usi prevalentemente residenziali, possono avvenire esclusivamente in attuazione di programmi di interesse generale di cui all'articolo 34.
- b. Il programma di interesse generale può essere proposto:
 - i. da promotori immobiliari privati;
 - ii. ovvero in accordo tra questi e la/e Amministrazione/i Comunale/i competente/i per territorio.
- c) In sede di stipula dell'accordo la consistenza massima della volumetria edificabile può essere aumentata oltre 1 m³/m² a fronte di adeguate contropartite di interesse pubblico, in ogni caso tenendo conto, per l'eventuale adeguamento, della consistenza complessiva prevista dallo strumento urbanistico.
- d) L'accordo intervenuto tra promotori immobiliari privati ed Amministrazione/i Comunale/i per la formazione di un programma di trasformazione di interesse generale può essere meglio precisato in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi comunali che lo prevedano, purchè senza introdurre modificazioni significative, atte cioè ad alterare il bilancio economico ed il contenuto dei termini dell'accordo.
- e) Il programma di interesse generale comprende:
 - i. programma economico e finanziario dell'intervento;
 - ii. programma tecnico dell'intervento;
 - iii. piano industriale con rappresentazione impegnativa dei risultati attesi e del processo di produzione per ottenerli;
 - iv. cronoprogramma;
 - v. strumento/i urbanistico/i attuativo/i conforme/i al programma, corredato/i di progetti definitivi degli interventi previsti;
 - vi. piano delle opere di urbanizzazione;
 - vii. piano dei servizi;
 - viii. piano delle opere di compensazione ambientale;
 - ix. eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti.
- f) Partecipano alla stipula di accordi per programmi di interesse generale a funzioni prevalentemente abitative:
 - i. i promotori immobiliari che propongono il programma;
 - ii. la/e Amministrazione/i Comunale/i competente/i per territorio;
 - iii. la Amministrazione Provinciale, quando lo ritenga necessario;
 - iv. i proprietari dei fondi interessati dal programma;
 - v. le rappresentanze di esercenti attività economiche operanti nell'ambito del programma;
 - vi. le rappresentanze di locatari di immobili esistenti nell'ambito del programma.
- g) L'accordo presuppone, se necessario, la rifusione con perequazione urbanistica delle particelle catastali comprese entro l'ambito dell'intervento, con eventuale formazione di comparti urbanistici, l'imposizione in quanto necessaria di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, la compensazione urbanistica, la formazione di crediti edilizi negoziabili od utilizzabili nell'ambito territoriale del programma.
- h) L'accordo implica l'istituzione di una società di trasformazione territoriale, che nomina la persona giuridica del proprio promotore generale e delibera a maggioranza assoluta il proprio statuto.

- i) Il programma di trasformazione di interesse generale è condizionato a:
 - i. conferma delle preesistenze culturali e naturalistiche significative;
 - ii. integrazione degli interventi nell'intorno insediativo, culturale e naturalistico;
 - iii. superamento delle barriere architettoniche;
 - iv. tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nei suoi intorno;
 - v. libertà interpretativa di ogni tema progettuale nel rispetto dei caratteri dell'intorno.
- l) Le aree industriali che recano impatto direttamente su aree residenziali hanno la priorità del processo di riconversione.

3.2.1.4 Contropartite nei programmi di trasformazione d'interesse generale ad usi prevalentemente residenziali.

- a. La stipula dell'accordo tra Amministrazione/i Comunale/i e promotori immobiliari privati per la realizzazione di programmi di trasformazione immobiliare di interesse generale ad usi prevalentemente residenziali presuppone contropartite d'interesse pubblico e privato come le seguenti:
 - i. proposte dalla Amministrazione/i Comunale/i:
 - supporto promozionale ad ottenere il consenso di ogni parte interessata all'iniziativa;
 - certificazione e contenimento dei tempi amministrativi e tecnici;
 - revisione di indici e parametri urbanistici ed edilizi vigenti;
 - partecipazione pubblica al finanziamento dell'intervento, mediante destinazione ad esso dei tributi urbanizzativi;
 - ii. proposte dai promotori immobiliari privati:
 - adeguate risorse finanziarie;
 - ottimizzazione dell'efficienza operativa;
 - contenimento dei costi di produzione edilizia;
 - contenimento dei prezzi di vendita e dei canoni di affitto delle unità immobiliari abitative realizzate secondo il programma;
 - attuazione integrale, senza onere a bilancio pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria convenute con la/e Amministrazione/i Comunale/i;
 - realizzazione in interrato, in quanto tecnicamente possibile, degli spazi a parcheggio;
 - destinazione integrale delle superfici inedificate previste dal programma, salve le pertinenze degli edifici previsti, ad opere di urbanizzazione secondaria,
 - compensazione ambientale degli interventi,
 - onere pubblico tendenzialmente nullo a bilancio pubblico.

3.2.1.5 Programmi di trasformazione di interesse generale a funzioni prevalentemente residenziali nei Comuni con popolazione inferiore a 1000 residenti.

Nei Comuni la cui popolazione alla data dell'ultimo Censimento ISTAT della popolazione non superava i 1.000 residenti è consentita la formazione di programmi di trasformazione immobiliare di interesse generale esclusivamente alla condizione del parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale.

3.2.2 Attività economiche del settore secondario.

3.2.2.1 Definizioni.

- a) (ISTAT). Sono denominate attività economiche del settore secondario le attività esercitate da soggetti di diritto pubblico o privato per ottenere a fini di reddito materie prime di natura minerale, o prodotti chimici di base, ovvero per trasformare materie prime o semilavorati di natura minerale, animale o vegetale, ovvero per mantenere beni esistenti, ovvero per erogare servizi direttamente connessi al processo di produzione, e che comunque siano prevalentemente oggetto di commercio. Tali attività sono esercitate da unità economico giuridiche (imprese o ditte) con sede in unità locali (stabilimenti, laboratori, cantieri, miniere, botteghe, magazzini e simili) topograficamente individuabili, per specifica consistenza, come immobili. Non appartengono pertanto alle attività economiche del settore secondario né la produzione di beni animali o vegetali, e loro derivati, né la loro trasformazione in



quanto effettuate dalle aziende agricole produttrici, o da loro associazioni o consorzi, né la prestazione di servizi a terzi effettuata da imprese a ciò prevalentemente preordinate. Debbono invece considerarsi appartenenti al settore secondario le attività economiche anche di erogazione di servizi esercitate da imprese produttrici di beni a supporto dei propri processi di produzione, nonché le attività di ricerca sperimentazione e sviluppo condotte dalle stesse imprese ai medesimi fini.

- b) Tutte le attività economiche del settore secondario debbono venir considerate industriali; vale tuttavia per esse, ai fini della pianificazione territoriale locale, la distinzione tra:
 - i. attività per la produzione di beni in grande serie (“industriali”);
 - ii. attività per la produzione di beni in piccola serie (“artigianali”);
 - iii. attività per la produzione di modelli e cioè di esemplari unici ovvero “su misura”
- c) (ISTAT) Sono denominate attività economiche del settore terziario le attività esercitate da soggetti di diritto pubblico o privato per erogare a fini di reddito servizi, che siano prevalentemente oggetto di commercio. Tali attività sono esercitate da unità economico-giuridiche (imprese o ditte) con sede in unità locali (negozi, uffici, magazzini, studi professionali o simili) topograficamente individuabili, per specifica consistenza, come immobili. Debbono in particolare considerarsi appartenenti al settore terziario anche le attività pubbliche o private tendenti a fini di reddito alla prestazione di servizi sia in quanto a ciò autonomamente preordinate, sia in quanto concorrenti alla gestione dei processi di produzione di beni.
- d) Per gli effetti della pianificazione territoriale vale per le attività economiche del settore terziario la distinzione tra:
 - i. attività per la distribuzione di beni o la erogazione di servizi strumentali ai processi di produzione;
 - ii. attività per la distribuzione di beni o la erogazione di servizi diretti al consumo finale delle famiglie.
- e) Le attività economiche del settore secondario sono denominate anche produttive o simili, e le attività economiche del settore terziario sono denominate anche commerciali o simili in queste Norme Tecniche.

3.2.2.2 Generalità. (A-157; A-158)

- a) Nelle sezioni di censimento destinate dagli strumenti urbanistici locali a prevalente uso ad attività economiche del settore secondario, denominate anche *produttive*, e dotate di caratteri riconducibili alle Zone Territoriali Omogenee D del Decreto Ministeriale 2/4/1968, di cui al raggruppamento tipologico II)¹ sono comprese le sezioni di censimento costituenti, con le afferenti pertinenze:
 - i. zone industriali;
 - ii. zone artigianali. In esse la trasformazione delle risorse territoriali a fini prevalentemente produttivi può avere carattere di interesse locale, ovvero di interesse generale, definiti come al precedente art.19.
- b) A termini del precedente articolo 23 le sezioni di censimento, ovvero loro insiemi ovvero loro parti costituiscono ambiti territoriali omogenei (ATO) conformemente alle previsioni degli strumenti urbanistici locali.
- c) Ad ogni fondo edificabile con destinazione produttiva compreso negli ambiti territoriali omogenei di cui al precedente comma è riconosciuta una edificabilità produttiva fondiaria misurata in non oltre 0,35 m²/m² di superficie coperta per metro quadrato di superficie del fondo, conformemente ai disposti di cui al precedente articolo 37, comma 3, e con un limite in altezza non superiore a 11 metri.
- d) Valgono, in quanto compatibili, le prescrizioni disposte dal precedente articolo 37.

3.2.2.3 Trasformazioni produttive di interesse generale.

- a. Negli ambiti territoriali considerati ampliabili dal PTCP, destinati ad attività economiche del settore secondario denominate anche *produttive definite ampliabili dal PTCP*, in tutto od in parte inedificate o comunque tali per demolizione anche parziale di preesistenze edificate ovvero per stato di fatto di

inedificazione totale, ampliamenti e trasformazioni possono avvenire esclusivamente in attuazione di programmi di interesse generale. (A-147; A-156).

- b. Nelle zone destinate ad attività economiche del settore secondario di cui al precedente comma 1 il processo di formazione dei programmi d'interesse generale, che costituiscono condizione per l'attuazione delle previsioni d'intervento, è condotto da una Autorità Consortile responsabile sia delle procedure di attuazione che della gestione dei servizi d'interesse generale afferenti direttamente la zona. Tale Autorità, costituita da Provincia, Amministrazioni Comunali interessate, associazioni imprenditoriali (industriali, artigiani) e imprenditori operanti all'interno delle area in esame, cura la formazione di un *masterplan* di assetto complessivo della zona, che preveda anche il riparto in comparti d'intervento del territorio compreso in questa, suddividendoli tra:
- i. comparti destinati ad attività industriali;
 - ii. comparti destinati ad attività artigianali;
 - iii. comparti destinati ai servizi alle aziende insediabili;
 - iv. comparti destinati ai servizi alla persona;
 - v. ogni altro eventualmente prevedibile.
- Ognuno di tali comparti sarà suddiviso in lotti da realizzarsi anche per interventi in fasi successive. Contestualmente al primo ampliamento dovrà essere realizzata, se non esistente, la rete fognaria ed il collegamento ad idoneo impianto di depurazione. Le aree produttive, inoltre, dovranno essere collegate agli accessi autostradali senza attraversare centri abitati. L'insieme degli interventi dovrà realizzarsi compiutamente nel corso di dieci anni dall'inizio delle opere. Alla loro attuazione parteciperanno anche Regione, quando lo ritenga necessario, Provincia e Comuni interessati.
- c) Ogni programma di interesse generale, corrispondente ad uno o più lotti di ampliamento, può essere proposto:
- i. da promotori immobiliari privati sentite le Associazioni di categoria;
 - ii. ovvero d'intesa tra di essi e la/e Amministrazione/i Comunale/i competente/i per territorio, sentita l'Amministrazione Provinciale;
 - iii. ovvero d'intesa dalle Autorità Consortili responsabili della gestione dei servizi d'interesse generale afferenti direttamente la zona di intervento proposto.
- d) In sede di stipula dell'accordo la estensione dei suoli destinati all'intervento previsto, la specificazione e l'adeguamento delle previsioni degli strumenti urbanistici locali vigenti possono essere oggetto di concertazione, a fronte di equivalenti compensazioni di interesse pubblico, come quelle di cui al seguente par. 3.2.2.4, o simili.
- e) L'accordo intervenuto tra promotori immobiliari privati ed Amministrazioni Pubbliche per la formazione di un programma di trasformazione di interesse generale può essere meglio precisato in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo che lo prevede, purchè senza introdurre modificazioni significative, atte cioè ad alterare il bilancio economico ed i contenuti programmatici dell'accordo.
- f) Il programma di interesse generale comprende:
- i. programma economico e finanziario dell'intervento;
 - ii. programma tecnico dell'intervento;
 - iii. piano industriale con rappresentazione impegnativa dei risultati attesi e del processo di produzione per ottenerli;
 - iv. cronoprogramma;
 - v. strumento/i urbanistico/i attuativo/i conforme/i al programma, corredato/i di progetti definitivi degli interventi previsti;
 - vi. piano delle opere di urbanizzazione (A-148);
 - vii. piano dei servizi per le aziende e le persone (A-65; A-48; A-98; A-148; A-161; A-162; A-164; A-165; A-43; A-44);
 - viii. piano delle opere di compensazione ambientale (A-160; A-201);
 - ix. piano delle opere di mitigazione (A-160);
 - x. eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti;
 - xi. certificazione ambientale complessiva.
- g) Partecipano alla stipula di accordi per programmi di interesse generale:



- i. i promotori immobiliari che propongono il programma;
 - ii. la/e amministrazione/i Comunale/i competente/i per territorio;
 - iii. le Amministrazioni Provinciale e Regionale, quando lo ritengano necessario;
 - iv. i proprietari degli immobili esistenti nel territorio del programma;
 - v. gli imprenditori operanti nel territorio del programma;
 - vi. le rappresentanze di affittuari di immobili esistenti nel territorio del programma.
- h) L'accordo presuppone, se necessario, la rifusione con perequazione urbanistica delle particelle catastali comprese entro il compendio di intervento, con eventuale formazione di comparti urbanistici, l'imposizione in quanto necessaria di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, la compensazione urbanistica, la formazione di crediti edilizi negoziabili od utilizzabili nell'ambito d'intervento.
- i) L'accordo implica anche l'istituzione di una Società di Gestione della trasformazione territoriale, che designa la persona giuridica del proprio promotore generale e delibera a maggioranza assoluta il proprio statuto. Essa può assumere anche le funzioni della Autorità consortile di cui al precedente comma 2 di questo articolo.
- j) Il programma di trasformazione di interesse generale presuppone:
- i. la conferma delle preesistenze culturali e naturalistiche significative;
 - ii. l'adeguato inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
 - iii. il superamento delle barriere architettoniche;
 - iv. la tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente esistenti o previste;
 - v. la libertà interpretativa di ogni tema progettuale nel rispetto dei caratteri dell'intorno.
- l) Nelle aree produttive previste da strumenti urbanistici vigenti, e confermate negli strumenti urbanistici adeguati alla l.r. 11/2004, è consentito, all'interno di ogni fondo, un ampliamento *una tantum*. L'ampliamento è ammissibile alle seguenti condizioni:
- i. in caso di attività insediata dopo l'adozione di questo strumento urbanistico, quando esso non comporti un'estensione coperta totale dell'unità locale insediata nel fondo, compresa ogni preesistenza, superiore al 50% della sua superficie e sia richiesto non prima di cinque anni dal momento dell'insediamento dell'attività richiedente nel fondo;
 - ii. in caso di attività insediata prima dell'adozione di questo strumento urbanistico può essere consentito un ampliamento *una tantum* purchè conforme alle previsioni del *master plan* e la sua consistenza non superi il 10% della superficie coperta preesistente e comunque non sia superiore a 1.000 m².

Ogni ampliamento, all'interno dei singoli fondi, è soggetto a misure di compensazione secondo le entità riportate al seguente articolo 74 di queste Norme Tecniche, da realizzare secondo le disposizioni dell'Autorità Consortile di gestione, che potrà essere sostituita, esclusivamente se assente, dall'Amministrazione/i Comunale/i competente/i.

Nel fondo complessivamente risultante dalla unione di fondi contigui le condizioni ed i parametri di cui a questo comma sono complessivamente confermati.

Le aree produttive confermate ampliabili dal PTCP potranno espandersi sulla base del piano complessivo di riorganizzazione (*masterplan*) redatto dall'Autorità Consortile.

Ogni area potrà effettuare un primo ampliamento per non oltre il 5% della propria superficie fondiaria cui deve essere sommata la estensione necessaria per le dotazioni di servizi, opere di compensazione, impianti tecnologici al servizio delle nuove unità locali.

Ampliamenti successivi sono ammissibili esclusivamente a condizione che siano dismesse pari estensioni di suolo produttivo risanato, ivi od altrove nel territorio comunale od intercomunale di competenza. Gli ampliamenti conseguono comunque a richieste degli imprenditori direttamente interessati ad insediare attività all'interno dell'area.

3.2.2.4 Contropartite nei programmi di trasformazione produttiva d'interesse generale.

- a. La stipula dell'accordo tra Amministrazione/i Comunale/i e promotori immobiliari privati per la realizzazione di programma di trasformazione immobiliare produttiva di interesse generale presuppone contropartite d'interesse pubblico e privato come le seguenti:
 - i. proposte da Amministrazioni Pubbliche:
 - supporto promozionale ad ottenere il consenso di ogni parte interessata all'iniziativa;

- certificazione e contenimento dei tempi amministrativi e tecnici;
- partecipazione pubblica al finanziamento dell'intervento, mediante destinazione ad esso dei tributi urbanizzativi;
- ii. proposte dai promotori immobiliari privati:
 - adeguate risorse finanziarie;
 - ottimizzazione dell'efficienza operativa;
 - contenimento dei costi di produzione edilizia;
 - contenimento dei prezzi di vendita e dei canoni di affitto delle unità immobiliari abitative realizzate secondo il programma;
 - attuazione integrale, senza onere a bilancio pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria convenute con la/e Amministrazione/i Comunale/i;
 - realizzazione, anche in interrato, in quanto tecnicamente possibile, degli spazi a parcheggio;
 - destinazione integrale delle superfici inedificate previste dal programma, salve le pertinenze degli edifici previsti, ad opere di urbanizzazione secondaria,
 - compensazione ambientale degli interventi,
 - onere pubblico tendenzialmente nullo a bilancio pubblico.

3.2.2.5 Trasformazioni produttive di interesse locale.

- a. Nei fondi compresi entro gli ambiti dei programmi di trasformazione di interesse generale le trasformazioni edificatorie previste dal programma avvengono per intervento diretto con permesso di costruire.
- b. Le trasformazioni edificatorie dirette oggetto di permesso di costruire possono essere effettuate purchè nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:
 - i. le dotazioni urbanizzative primarie minime del fondo siano adeguate a termini delle norme vigenti;
 - ii. il permesso di costruire sia coordinato alla stipula di una convenzione tra Amministrazione Comunale ed operatore immobiliare interessato, concernente l'eventualità di tributi urbanizzativi aggiuntivi indispensabili da destinare a dotazioni alla sostenibilità dell'intervento.
- c) 3.p. Se l'inserimento di una nuova attività produttiva non è subordinato all'obbligo di VIA; la quantità massima di acque scaricate dal ciclo industriale dell'azienda dovrà essere definita con gli Enti competenti sulla base della capacità del ricettore.

3.2.2.6 Ampliamento una tantum di unità locali produttive in zona impropria.

- a) L'ampliamento di unità locali produttive, nelle quali cioè siano esercitate attività economiche del settore secondario, che siano ubicate in zona impropria e cioè non destinata ad esse dagli strumenti urbanistici locali, può essere consentito per una sola volta a tutte le seguenti condizioni:
 - i. sia verificata l'effettiva impossibilità ed inopportunità di trasferimento in zona destinata dal PAT ad attività economiche del settore secondario, anche con il sostegno di incentivi;
 - ii. la superficie di ampliamento sia contenuta entro il limite del 10% della superficie coperta dell'unità locale preesistente, non superando comunque i 1000 m²;
 - iii. il contesto urbanistico, culturale, paesaggistico, infrastrutturale possa sostenere il maggior carico insediativo conseguente;
 - iv. la dotazione di opere di urbanizzazione, di infrastrutture, di compensazioni, mitigazioni dell'intervento sia adeguata alla domanda espressa dall'intera unità locale, e non soltanto a quella espressa dall'ampliamento richiesto;
 - v. sia stipulata una convenzione che preveda il trasferimento dell'intera unità locale, con bonifica dei suoli di delocalizzazione, entro il termine di 15 anni dalla data della stipula;
 - vi. quando l'Amministrazione Comunale consenta ampliamenti di maggior consistenza, il termine di delocalizzazione sia anticipato a non più di 10 anni.



3.2.3 Attività economiche del settore terziario.

3.2.3.1 Generalità. (A-171; A173; A43; A-44)

- a) Per le attività economiche del settore terziario valgono per analogia le prescrizioni disposte per i programmi d'interesse generale a funzioni prevalentemente abitative.
- b) Nuovi insediamenti commerciali di rilevante interesse generale sono localizzati esclusivamente in aree già occupate da attività economiche del settore secondario non ampliabili secondo il PTCP, purchè:
 - i. adeguatamente connesse al sistema viario principale ed in particolare ai nodi infrastrutturali (A-145);
 - ii. assoggettati a valutazione di impatto ambientale ovvero, se questa non è prevista, a valutazione di compatibilità ambientale, con la specificazione anche quantitativa delle misure di mitigazione e di compensazione rese necessarie dall'intervento (A-174; A176).
- c) La eventuale priorità nella realizzazione di queste strutture sarà riconosciuta agli àmbiti di territorio che risultano meno dotati di simili strutture. (A-175).
- d) La richiesta di realizzazione di nuovi centri commerciali o Parchi commerciali dovrà essere accompagnata da un SIA o, nel caso questo ultimo non sia previsto, da una Relazione di compatibilità ambientale, che quantifichi ed indichi le misure di mitigazione e di compensazione ambientale.

3.2.4 Zona agricola.

3.2.4.1 Nuovi insediamenti abitativi in zona agricola. (A-250)

- a) Nelle zone agricole non è consentita la costruzione di nuove abitazioni civili isolate.
- b) Nella zona agricola la disseminazione di gruppi di nuove abitazioni civili non è consentita, se non alle condizioni di cui al seguente comma 3.
- c) Nuovi borghi attrezzati, a destinazione prevalentemente abitativa e/o agricola, possono essere previsti dagli strumenti urbanistici comunali sulla premessa di rilevazioni dirette del fabbisogno abitativo locale e comunque a tutte le seguenti condizioni:
 - i. siano oggetto di un procedimento di trasformabilità di interesse generale esteso unitariamente alla totale consistenza d'ognuno di essi;
 - ii. siano insediati in aree industriali individuate come non ampliabili dal PTCP, e lontane da centri abitati e da nodi infrastrutturali ovvero siano individuate a termini del precedente articolo 38 comma 1;
 - iii. sia garantita la dotazione di servizi nella misura minima di 30 m²/abitante;
 - iv. che siano garantite dotazioni alla sostenibilità nella misura minima di ulteriori 30 m²/abitante;
 - v. che ogni nuova consistenza edilizia, abitativa od agricola, costituisca esito dell'utilizzazione di un credito edilizio di equivalente consistenza.

3.2.4.2 Nuovi insediamenti aziendali agricoli in zona agricola. (A-254)

- a. Per gli effetti della l.r.11/2004, art.44 nella zona agricola sono ammessi interventi edilizi per la formazione di nuovi nuclei aziendali agricoli, in cui sono presenti sia edifici destinati alla residenza che a strutture agricole produttive (art. 44 comma 1 L.R. 11/04):
 - i. esclusivamente in attuazione di piano aziendale approvato, ad iniziativa di imprenditori titolari di un'azienda agricola che si avvalgano di crediti edilizi,
 - ii. in prossimità di nuclei aziendali preesistenti.
- b) Gli interventi edilizi per la formazione di nuovi nuclei aziendali agricoli presuppongono:
 - i. la preesistenza nelle vicinanze di più consistenze edilizie;
 - ii. la conferma ed il recupero delle preesistenze storiche;

- iii. in particolare l'uso di materiali tradizionali;
 - iv. il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
 - v. il superamento delle barriere architettoniche;
 - vi. la tutela delle componenti della rete ecologica;
 - vii. la libertà interpretativa di ogni tema progettuale nel rispetto dei caratteri dell'intorno;
 - viii. il contenimento della riduzione di spazio rurale;
 - ix. il contenimento dell'abbandono di fabbricati rurali;
 - x. il contenimento dell'abbandono dei boschi privati;
 - xi. la tutela delle risorse irrigue;
 - xii. lo sviluppo della rete delle infrastrutture viarie a servizio delle funzioni locali;
 - xiii. lo sviluppo dei caratteri di naturalità negli ambiti estensivi specializzati;
 - xiv. il sostegno alla riabilitazione dei fabbricati rurali preesistenti.
- c) Il PAT deve indicare le aree agricole integre, cioè non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie, comprese in zona agricola. In queste aree non è ammesso l'incremento della pressione antropica in atto; la loro organizzazione produttiva riprende tradizionali impianti poderali, curando la presenza di segni ordinatori (siepi, canali, alverate) nel territorio (A-225).
- d) Nelle aree agricole integre, di cui al comma precedente, non è ammessa la costruzione di nuovi edifici; in caso di assoluta necessità, adeguatamente motivata da programmi aziendali approvati, questa potrà avvenire ai margini dell'area. Gli edifici ammissibili sono al diretto servizio del processo di produzione attivo nell'area. Gli edifici esistenti possono essere demoliti con attribuzione di credito incentivato di pari consistenza (A-232).
- e) Ampliamenti di allevamenti richiesti sulla base del benessere animale possono essere concessi, senza uso di credito edilizio, purchè:
- vengano realizzati in estensione degli edifici esistenti;
 - vengano attuate misure di compensazione ambientale.
- f) Le serre di tipo fisso dovranno essere realizzate nelle aree industriali da riconvertire che non possono essere utilizzate per residenza e servizi. Nel caso sia indispensabile realizzarle in territorio agricolo attorno ad esse dovrà essere realizzata una fascia arborata con sottobosco di larghezza minima pari a 15m.

3.2.4.3 Altri insediamenti d'interesse per l'attività agricola.

- a) Insediamenti di interesse per l'attività agricola appartenenti
- i. ad attività zootecniche anche a carattere industriale;
 - ii. a serre;
 - iii. ad attività trasformatrici di beni agricoli/zootecnici/forestali;
 - iv. ad attività d'approvvigionamento, produzione e distribuzione di mezzi tecnici per l'agricoltura;
 - v. alla raccolta e risoluzione di sottoprodotti dei processi di produzione agricola, forestale, zootecnica)
- possono essere localizzati in aree destinate da piani regolatori generali redatti *ex.legge* 61/1985/smi ad attività produttive del settore secondario:
- i. di dimensioni contenute;
 - ii. discoste da accentramenti insediativi a carattere urbano;
 - iii. non adeguatamente connesse ad assi infrastrutturali principali, e nelle quali il PTCP consideri:
 - non ampliabili le attività preesistenti;
 - non ammissibile l'impianto di nuove attività del settore secondario.
- b) Gli interventi di cui a questo articolo possono essere sostenuti dall'iniziativa sia delle Amministrazioni comunali competenti per territorio, sia da Amministrazioni od Enti Pubblici sovraordinati, con priorità agli interventi per il trattamento di liquami zootecnici con eventuale recupero energetico (A-221).

3.2.4.4 Interventi colturali in zona agricola.

- a) Con programmi complessi d'interesse generale, che prevedano dotazioni adeguate di misure di compensazione e di tutela delle risorse culturali ed ambientali locali, le Amministrazioni territoriali e



comunali coordinano nel territorio rurale la allocazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dalle aziende locali ovvero da aziende agricole associate allocate nel territorio provinciale, nonché di impianti per il recupero ed il trattamento di residui zootecnici ed agricoli per la produzione di biogas a fini energetici, comunque da prevedersi ad iniziativa e dimensione sovracomunali (A-221).

- b) Con programmi complessi di interesse generale, che prevedano dotazioni adeguate di misure di compensazione e di tutela delle risorse culturali ed ambientali locali, le Amministrazioni territoriali locali tutelano le aree agricole di pregio, caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche, in ambienti di particolare rilievo sia paesaggistico che economico-produttivo.
- c) Con programmi complessi di interesse generale, le Amministrazioni territoriali locali tutelano le aree a pascolo, anche modificandone l'estensione in relazione alla documentata alterazione dello stato di fatto, ed ammettendo in esse esclusivamente gli interventi previsti dalle prescrizioni regionali in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi di assetto del territorio miranti esclusivamente alla realizzazione e/o alla ristrutturazione di consistenze edilizie destinate ad attività zootecniche; in particolare sono incentivati interventi finalizzati alla valorizzazione agrituristica legata alle produzioni tipiche locali.
- d) Con programmi complessi di interesse generale le Amministrazioni territoriali locali tutelano le aree a bosco, anche modificandone in aumento l'estensione in relazione alla documentata alterazione dello stato di fatto, ed ammettendo in esse le funzioni produttive destinate allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti assicurati dal bosco, nonché le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di bonifica agraria e di compensazione, con esclusione dei boschi di pregio, che costituiscono invarianti.

3.2.4.5 Credito edilizio a favore di proprietà agricole. (A-240)

- a) In zona agricola valgono credito edilizio:
 - i. i volumi abitativi agricoli esistenti;
 - ii. i volumi degli annessi agricoli esistenti.
- b) Per annesso agricolo di una azienda agli effetti del precedente comma 1 si intendono tutti i volumi tipologicamente non predisposti ad usi abitativi, anche se costruiti in aderenza a volumi abitativi.
- c) L'entità del credito edilizio si misura in percentuale del volume fuori terra, misurato vuoto per pieno. Altri criteri analoghi di misurazione possono essere adottati con variante urbanistica dagli strumenti urbanistici comunali, purchè a valere per l'intero territorio comunale e fino ad una nuova variante generale ad essi.
- d) Il valore percentuale del credito edilizio attribuito a volume agricolo abitativo esistente:
 - i. entro la zona agricola è pari al 100% ;
 - ii. entro i borghi è pari al 100%;
 - iii. altrove è decurtato del 30%.
- e) Il valore percentuale del credito edilizio attribuito ad annesso agricolo esistente:
 - i. è pari al 100% per destinazione analoga;
 - ii. in caso diverso equivale al 10%.
- f) Il credito edilizio è negoziabile in tutto od in parte. La sua cessione totale a proprietà acquirente lo azzerava rispetto alla proprietà cedente.
- g) Il credito edilizio attribuito a volumi agricoli, di cui ai precedenti commi 4 e 5, può essere incentivato dagli strumenti urbanistici comunali a favore di volumi esistenti in parti del territorio in cui la qualità abitativa sia insufficiente per:
 - i. sicurezza,
 - ii. rumorosità;
 - iii. emissioni inquinanti;
 - iv. degrado ambientale complessivo;

ed inoltre a favore di volumi esistenti in parti del territorio: a)- ad alta naturalità; b)- di particolare carattere culturale od ambientale.

- h) Il valore percentuale dell'incentivazione di cui al comma precedente non può superare il 30% volume edilizio cui si riferisce.
- i) Per ogni volume edilizio, la percentuale di incentivazione è negoziabile insieme al valore proprio del credito edilizio. La sua cessione totale a proprietà acquirente lo azzerava rispetto alla proprietà cedente.

3.2.5 Risorse di carattere culturale ed ambientale.

3.2.5.1 Trasformazione funzionale delle risorse culturali ed ambientali

- a) Negli ambiti omogenei di carattere culturale ed ambientale, riferibili alle zone territoriali omogenee A del decreto Ministeriale 1444/1968, e cioè in:
 - i. Centri storici;
 - ii. Ville Venete;
 - iii. complessi di pregio architettonico;
 - iv. edifici e manufatti di pregio architettonico;
 - v. zone archeologiche;
 - vi. itinerari turistici attrezzati, la trasformazione delle risorse territoriali, può avere carattere di interesse locale ovvero di interesse generale, definiti come al precedente par. 2.4.3.3.
- b) A termini del precedente articolo 30 le sezioni di censimento, ovvero loro insiemi ovvero loro parti costituiscono ambiti territoriali omogenei (ATO) conformemente alle previsioni degli strumenti urbanistici locali.
- c) Ad ogni fondo compreso negli ambiti territoriali omogenei di cui al precedente comma è riconosciuta una edificabilità fondiaria pari alla consistenza preesistente.
- d) La trasformazione funzionale delle risorse comprese negli ambiti territoriali omogenei di carattere culturale ed ambientale è condizionata al rispetto dei criteri seguenti:
 - i. valorizzazione delle continuità di percorso, pubblico o privato, lungo le sedi viarie, i portici, gli interni dei nuclei edificati, a consentire la ricostruzione di percorsi, di prevalente carattere pedonale, lungo i quali aprire alle attività economiche ed alle residenze spazi nuovi ma compatibili con le strutture storiche;
 - ii. ri-progettazione dell'identità dei siti e delle situazioni pertinenziali riferibili alla memoria collettiva, storica e non, pubblica e privata (piazze, incroci stradali, sponde d'acqua, sagrati, portici, anditi, giardini...);
 - iii. connessione progettuale sistematica tra trasformazioni edilizie proposte e trasformazione insediativa complessiva come orientata dal PTCP e dai piani e programmi comunali, ottenuta innanzitutto estendendo il contenuto dei progetti architettonici al loro non soltanto immediato intorno pertinenziale, così da comprendere in essi la proposta di immagini possibili e desiderabili mirate al *“passaggio dalla protezione delle emergenze monumentali alla salvaguardia e protezione dell'insieme (testi, contesti, contiguità paesaggistiche, fino ad una concezione valida per tutto il territorio, per tutti i paesaggi diversi, per ogni luogo)”* ;
 - iv. coinvolgimento collettivo aperto nella politica della riabilitazione delle preesistenze storiche;
 - v. sostegno amministrativo ma anche finanziario ai Comuni ed ai promotori delle trasformazioni, ad incentivo e compensazione almeno parziale degli oneri loro derivanti dagli interventi di riabilitazione degli spazi pubblici;
 - vi. sostegno amministrativo ed anche finanziario ad interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie, e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - vii. conservazione e sviluppo delle presenze abitative ed artigianali di servizio "alla porta di casa";
 - viii. allocazione di attività economiche del settore terziario, di distribuzione di beni ed erogazione di servizi, caratterizzati da peculiare livello qualitativo ;
 - ix. valorizzazione dei luoghi all'aperto per l'incontro sociale (A-133);



- x. valorizzazione d' ogni possibile "effetto piazza", inteso come sito ed occasione di incontro collettivo;
- xi. rilancio promozionale, ed incentivazione anche economica, del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d' intervento nei centri storici (A-137);
- xii. sostegno anche finanziario ad interventi anche di iniziativa privata compatibili con l' edilizia residenziale pubblica, a favore in particolare delle famiglie giovani e per il mantenimento in sito degli anziani soli ;
- xiii. estensione, anche con intervento diretto dell'Amministrazione Comunale, dei progetti architettonici a considerare anche la ri-configurazione degli intorni e degli spazi inedificati contigui agli interventi (A-139);
- xiv. coordinamento intercomunale delle politiche comunali anche per i centri storici, mirato alla complementarità, alla compatibilità ed alla connessione dei rispettivi programmi.

3.2.5.2 Risorse territoriali di fruizione turistica. (A-182; A-183; A-184; A-185; A-220)

- a) Tutti i caratteri distintivi delle risorse territoriali possono venir resi oggetto di fruizione turistica conformemente ai seguenti criteri:
 - i. estensione della fruizione turistica agli ambiti paesistici esterni agli àmbiti urbani maggiori;
 - ii. formazione di una rete territoriale di percorsi tematici extraurbani interconnessi;
 - iii. formazione di un sistema di stazioni turistiche extraurbane disposte lungo i percorsi di cui all'alinea precedente, ove possibile recuperando consistenze edilizie abbandonate;
 - iv. estensione dei percorsi ai centri abitati tradizionali della campagna;
 - v. caratterizzazione dei percorsi per continuità tematica e/o naturalistica;
 - vi. destinazione delle stazioni di cui al punto 3) ad usi, funzioni ed attività per l'assistenza, la sosta, l'ospitalità, il tempo libero, l'osservazione naturalistica, l'informazione ed ogni altra consona;
 - vii. riferimento dei percorsi turistici alle reti ecologiche, alle unità di paesaggio storicamente caratterizzate, a preesistenze immobiliari specificamente recuperate;
 - viii. pedonalizzazione di percorsi interni ad unità di paesaggio a partire da poli di attestamento d'accesso veicolare;
 - ix. specifica tutela faunistica e floristica lungo i percorsi;
 - x. connessione alle reti turistiche ed ecologiche delle province contigue;
 - xi. incentivi alla delocalizzazione di consistenze edificate improprie esistenti lungo gli itinerari;
 - xii. valorizzazione turistica della risorsa acqua, da monitorare e mantenere (A-125).

3.2.6 Infrastrutture per la viabilità.

3.2.6.1 Generalità. (A-66)

- a) Le caratteristiche di tracciato, di sezione ed ogni altra delle sedi viarie devono conformarsi al dettato della legislazione statale e regionale, conformemente alle direttive date in proposito dall'Amministrazione provinciale, in particolare per quanto concerne l'innesto di sedi viarie private nella viabilità provinciale, non ammessa al fine di ridurre punti di conflitto e rallentamento. La delocalizzazione di ostacoli anche soltanto visivi esistenti nelle fasce di rispetto dei tracciati viari od agli incroci può essere incentivata dalla attribuzione di un credito edilizio in corrispondenza di questi, e nelle fasce di rispetto dei tracciati viari è fatto assoluto divieto di costruire (A-186; A-151).
- b) Gli strumenti urbanistici comunali promuovono la formazione di fasce vegetali d'adeguata profondità a fianco di infrastrutture lineari, ossia la piantumazione, entro un'area di rispetto predeterminata, di elementi vegetali con la finalità di mitigare gli impatti negativi indotti da tali infrastrutture (A-123; A-56).
- c) Nelle fasce di rispetto delle sedi viarie è consentito l'impianto di: piazzole di fermata per i mezzi pubblici da realizzare ad onere ed opera dell'Amministrazione Pubblica proprietaria della sede viaria; distributori di carburanti, compatibilmente con i caratteri paesaggistici e culturali dell'ambito; cartelli pubblicitari, compatibilmente con i caratteri paesaggistici e culturali dell'ambito; lamine fonoassorbenti e/o erborate (A-192).

- d) Al fine di limitare l'impatto ambientale, le strade a scorrimento veloce potranno essere previste in trincea, se necessario a più livelli, prevedendo che la loro sede comprenda complessivamente, in un unico assieme connesso, piste separate e protette per: sedi veicolari per i due sensi di marcia; sedi veicolari di emergenza e di soccorso; (A-197); aree di sosta veicolare. Inoltre, gli strumenti urbanistici comunali verificano, e se necessario modificano, di concerto con la Provincia, le previsioni del PTCP concernenti i tracciati viari, sia esistenti che di nuovo impianto, tenendo conto non soltanto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio che le caratterizzano, ma anche dei requisiti di sicurezza e di aperta fruizione visiva dell'intorno (A-187).
- e) SFMR. E' previsto l'adeguamento ai programmi regionali, tenendo conto delle modificazioni introdotte nelle caratteristiche di rete dal piano territoriale di assetto ambientale, e garantendo comunque l'adeguamento della sua qualità ambientale, anche avvalendosi del contributo finanziario della regione. E' prevista, in particolare, la realizzazione di nuove stazioni SFMR a Treviso: S.Artemio, Aeroporto, Ospedale, Scalo Motta ed inoltre in corrispondenza dei parcheggi scambiatori, con l'intento di favorire l'interscambio e l'accesso collettivo ecologicamente sostenibili, specificamente alle persone anziane o deboli, tra questi caposaldi, città abitata ed *hinterland* (A-208; A-213; A-203; A-202; A-205; A-68; A-69; A-77).
- f) Tracciati ciclabili/pedonali. Sono realizzati od adeguati secondo i criteri tecnici e normativi: interconnessioni intercomunali, anche verso l'esterno dei confini provinciali; formazione dell'asse maggiore Treviso-Ostiglia, e connessi innesti di bacino, percorsi specialistici di interconnessione turistica e paesistica; percorsi urbani riservati; piste di bacino abitativo convergenti ai compendi industriali attrezzati ed ai compendi scolastici (A-2198; A-74). I tracciati dovranno essere realizzati preferibilmente lontano dalle sedi carrabili ad alto scorrimento utilizzando/recuperando la viabilità rurale (A-197; A-198).
- g) PUT. E' prevista la formazione di un PUT per i Comuni di Castelfranco, Conegliano, Mogliano Veneto, Montebelluna, Motta di Livenza, Oderzo, Vittorio Veneto (A-79).
- h) Interscambio merci. Il PTCP prevede la possibilità di effettuare interscambio merci presso il Centro intermodale di Treviso Servizi per consentirne le più opportune modalità di trasporto anche con mezzi ecocompatibili. I Comuni potranno considerare analoghe iniziative, anche in correlazione ai centri di interscambio previsti dal Piano Territoriale Regionale (A-206; A-203; A-76; A-258).

3.2.7 Servizi d'interesse generale o locale.

3.2.7.1 Generalità.

- a) Sono denominati servizi di rango generale o locale, in relazione al livello delle prestazioni che essi sono in grado di fornire, gli usi, funzioni, attività rivolti a realizzare fini sociali ed a promuovere lo sviluppo civile ed economico delle comunità locali, comprendendo anche le opere di urbanizzazione di cui alla legge 847/1964.
- b) Indicatore del rango di un servizio è l'estensione dell'area insediativa dei fruitori del servizio stesso. Pertanto, i servizi possono essere:
- i. di relazione regionale e/o sovraregionale;
 - ii. di presidio provinciale e/o sovracomunale;
 - iii. di dotazione comunale e/o infracomunale; 4)- di assetto insediativo e/o immobiliare.
- c) I servizi possono essere:
- i. pubblici;
 - ii. privati di interesse pubblico.
- d) i servizi sono denominati:
- i. infrastrutture;
 - ii. impianti;
 - iii. attrezzature.
- e) Sono denominati:



- i. infrastrutture, i sistemi di servizi tecnici a rete;
 - ii. impianti, i sistemi di servizi tecnici a nodo di fruizione limitata;
 - iii. attrezzature, i servizi a nodo di fruizione sociale aperta.
- f) Sono infrastrutture:
- i. aree per la circolazione viaria;
 - ii. aree per la circolazione ferroviaria;
 - iii. aree per la circolazione pedonale;
 - iv. altre aree per la circolazione su trasporti;
 - v. altre reti tecniche;
 - vi. aree poli-funzionali per infrastrutture.
- g) Sono impianti:
- i. intersezioni ed opere d'arte viaria;
 - ii. terminals;
 - iii. parcheggi;
 - iv. altri impianti per la circolazione su trasporti;
 - v. impianti tecnici,
 - vi. impianti per la protezione igienica e civile;
 - vii. impianti per la pubblica amministrazione;
 - viii. altri impianti;
 - ix. aree poli-funzionali per impianti.
- h) Sono attrezzature:
- i. scuole;
 - ii. sanità;
 - iii. cultura;
 - iv. sport;
 - v. gioco;
 - vi. tempo libero;
 - vii. parchi;
 - viii. piazze;
 - ix. culto;
 - x. aree poli-funzionali per attrezzature.

4 DISCIPLINA DI SOSTENIBILITÀ PER LA TRASFORMAZIONE DELLE RISORSE TERRITORIALI

4.1 PIANO DEI SERVIZI.

4.1.1 Generalità. (A-126; A-127)

- a) Ogni Piano di assetto del territorio, comunale od intercomunale, è corredato da un Piano dei servizi che monitora, in concomitanza con ogni Piano triennale degli interventi, lo stato locale delle opere, strutture, prestazioni di riferimento territoriale concernenti:
- i. mobilità sostenibile, energia, edilizia sostenibile, educazione ambientale, interventi ambientali, programmando un Piano triennale generale di azioni di interesse comunale/intercomunale prioritario;
 - ii. servizi pubblici di interesse generale e locale esistenti.
- Dello stato di ognuna di essi, e dei loro nessi, il Piano dei servizi valuta tra l'altro il livello di fruibilità e di accessibilità rispetto alla generalità dei cittadini che se ne avvalgono, determinando inoltre le scelte e le azioni programmatiche e prestazionali da porre in essere per la ottimizzazione di ogni funzione di servizio nel periodo di validità del Piano dei servizi stesso, particolarmente avendo riguardo agli stati di disagio e/o di carenza constatati.
- b) Il Piano dei servizi è configurato:
- come rete impianti:
 - ⇒ illuminazione pubblica;
 - ⇒ acquedotto;
 - ⇒ rete fognaria e impianti di depurazione;
 - ⇒ rete acque bianche;
 - ⇒ rete gas;
 - ⇒ rete telefonica;
 - ⇒ reti immateriali (ADSL, fibra ottica, servizi per la mobilità...etc...)
 - ...etc...
 - come rete welfare si interessa tutti gli aspetti connessi con le politiche sociali.
- c) Nel Piano dei servizi dovranno essere indicate le reti di impianti disponibili e la loro futura evoluzione.
Dovrà inoltre essere individuata una chiara metodologia di posa tale da ottimizzare il loro posizionamento nel sottosuolo stradale.
- d) Altri aspetti che dovranno essere tenuti in considerazione sono:
- un Piano di Azione della mobilità sostenibile, redatto conformemente alle Intese Protocolli intervenute tra le Amministrazioni locali della Provincia di Treviso ed alle correlate decisioni del Tavolo Tecnico Zonale;
 - la formazione di microsistemi di attività commerciali di vicinato, in particolare per quei servizi essenziali alle persone anziane e/o con scarsa possibilità di movimentazione.
A tale scopo ogni PAT-PATI individua adeguate misure in relazione alla realtà presenti nelle varie parti del territorio di competenza.



4.2 TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE DEI CARATTERI CULTURALI

4.2.1 Criteri di valutazione e selezione delle risorse culturali.

4.2.1.1 Criteri generali

- a) Gli strumenti urbanistici locali estendono all'intero territorio comunale di competenza valutazione e selezione dei caratteri culturali delle risorse territoriali, a termini del precedente articolo 5; ad essa consegue la normazione tutelare, caratterizzata dalla attribuzione di condizioni agli interventi ammissibili, conformemente ad una articolazione come la seguente:
- i. significati positivi per valutazione diffusa e condivisa, da conservare senza cambiamenti;
 - ii. significati positivi per valutazione prevalente, da confermare e tutelare nei cambiamenti ammissibili;
 - iii. risorse insignificanti per valutazione prevalente, cui attribuire significati per il tramite di cambiamenti ammissibili;
 - iv. significati negativi per valutazione prevalente, da trasformare in positivi per il tramite di cambiamenti ammissibili;
 - v. significati negativi per valutazione diffusa e condivisa, da sostituire per il tramite di cambiamenti ammissibili.
- b) Ogni programma o progetto di intervento è conseguentemente sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da una indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catasti figurativi e non, rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici ed ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare, almeno per motivabile attendibilità congetturale, caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall' indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento. L'indagine di cui a questo comma è effettuata sulla base delle schede di analisi proposte dal PTCP.
- c) Sulla premessa delle considerazioni di cui ai commi precedenti i Centri Storici e le Ville Venete sono considerati, dal punto di vista del carattere culturale riconosciuto comunque a tutti essi, come unitariamente aggruppabili in tre insiemi positivi di diverso significato, denominabili:
- al livello “di notevole importanza”;
 - al livello “di grande interesse”;
 - al livello “di medio interesse”.
- d) Le denominazioni di cui al comma precedente si richiamano agli atti di indirizzo e di coordinamento di cui alla lr. 11/2004, art.46, c.2, che le attribuiscono esplicitamente soltanto ai Centri Storici ma non alle Ville Venete, l'estensione alle quali ultime è operata da queste Norme Tecniche in ragione delle considerazioni proposte nei commi precedenti e negli articoli seguenti.
Le Ville Venete di livello 1 sono quelle individuate dal PTCP come di interesse provinciale; le attribuzioni agli altri livelli saranno effettuate dai PRC utilizzando la scheda di analisi impiegata dal PTCP (A-139; A-140).
- e) La progettazione sia degli strumenti urbanistici attuativi che degli interventi immobiliari è comunque impegnata ad assicurare la sostenibilità culturale delle configurazioni proposte.

4.2.2 Centri Storici e Ville Venete.

4.2.2.1 Criteri di classificazione delle preesistenze.

- a) In rapporto alla necessità di assoggettarli a normazione differenziata, in rapporto ai loro specifici caratteri culturali, i Centri Storici e le Ville Venete sono aggruppati da queste Norme Tecniche per

insiemi di significatività culturale omogenea, conformemente ai criteri di cui ai commi 3 e 4 del precedente articolo 61.

- b) A termini della l.r. 11/2004, art. 40, c.3 questi insiemi di significatività, denominati dalla legge categorie, sono differenziati per caratteristiche tipologiche.
- c) L'aggruppamento dei centri Storici e delle Ville Venete per categorie compete agli strumenti urbanistici comunali; ma la opportunità di garantire per l'intero territorio provinciale la omogeneità e conseguentemente la confrontabilità tra le classificazioni comunali, ed inoltre la opportunità del loro aggruppamento per ambiti di più ampia estensione territoriale, implica per classificarli la definizione di parametri omogenei/unitari, che gli strumenti urbanistici comunali possono specificare ed integrare ma non sostituire o sopprimere.
- d) I parametri di cui al comma precedente sono:
 - esistenza di vincolo legislativo;
 - densità delle permanenze storiche;
 - estensione dell'edificato storico con compresenza di emergenze;
 - riconoscibilità dell'impianto urbanistico;
 - stato complessivo di conservazione
 - contesto paesaggistico/ambientale.

4.2.3 Criteri di normazione degli interventi.

4.2.3.1 Criteri per la riabilitazione dei caratteri culturali. (A-128; A129; A-130; A-132; A-28)

- a) La riabilitazione dei caratteri culturali dei Centri Storici e delle Ville Venete implica il coordinamento complessivo d'ogni necessaria od ammissibile azione locale, così che nell'insieme l'autonomo esercizio delle afferenti competenze comunali converga a guidare trasformazioni coerenti per modi ed esiti per l'insieme del territorio provinciale.
- b) Gli strumenti urbanistici ed edilizi locali traducono l'orientamento complessivo di cui al comma precedente in condizioni di cui al precedente art.1 c.8 più che non in vincoli, come azioni mirate alla riabilitazione dei centri Storici e delle Ville Venete compresi nel territorio di competenza, specificamente mirando a:
 - i. diversificazione del carattere prescrittivo delle norme dei propri strumenti urbanistici ed edilizi, mirate piuttosto alle direttive alle quali i singoli programmi e progetti attuativi daranno seguito, nei modi più congeniali per natura cultura tradizioni, interpretazioni coerenti, in base a più specifiche analisi conoscitive dei siti e delle situazioni, alle loro valutazioni, alle risorse disponibili, alle attese di famiglie, proprietari ed imprenditori, alla domanda collettiva di trasformazione ed adeguamento dei tessuti urbanistici ed architettonici;
 - ii. in particolare, negli strumenti urbanistici ed edilizi locali è da prevedere la rinuncia generalizzata, salve situazioni eccezionali e salvi altresì i vincoli operanti per legge, al vincolo impeditivo come strumento di tutela dei beni culturali;
 - iii. allo strumento del vincolo gli strumenti urbanistici locali sostituiscono il criterio del fare a condizioni, così da non frapporre né oneri né ostacoli impeditivi alla libertà di iniziativa economica ed alla gestione pubblica o privata dei servizi attesi dalle famiglie - essendo il governo della riabilitazione dei Centri Storici e delle Ville Venete, attraverso la protezione/recupero dei valori urbanistici ed architettonici, storici, documentari e tipologici dei siti e delle situazioni d'ogni intervento ammissibile mirato prioritariamente a tali condizioni;
 - iv. in particolare, ricostruzione documentaria ma, in difetto, anche congetturale (cioè non comprovabile con documentazioni certe ma almeno sostenuta da confronti con realtà analoghe, da riferimenti a situazioni contigue o pregresse, e così via) delle identità proprietarie immobiliari, come fattore anch'esso fondamentale per ricostruire le strutture storiche cui riferire, senza sopprimere le trasformazioni successivamente intervenute, gli ambiti contestuali di prima formazione e di successiva trasformazione delle preesistenze storiche sopravvissute, indipendentemente dal loro uso attuale, nella prospettiva dell'ammissibilità di loro future mutazioni (A-136);



- v. valorizzazione delle 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;
- vi. ri-progettazione dell'identità dei siti e delle situazioni pertinenziali riferibili alla memoria collettiva, storica e non, pubblica e privata (piazze, incroci stradali, sponde d'acqua, sagrati, portici, anditi, giardini...) (A-133);
- vii. connessione progettuale sistematica tra singole trasformazioni proposte e trasformazione insediativa complessiva come orientata dai piani e programmi comunali, ottenuta innanzitutto estendendo il contenuto dei progetti architettonici al loro non soltanto immediato intorno pertinenziale, così da comprendere in essi la proposta di immagini possibili e desiderabili, mirando al *passaggio dalla protezione delle emergenze monumentali alla salvaguardia e protezione dell'insieme (testi, contesti, contiguità paesaggistiche, fino ad una concezione valida per tutto il territorio, per tutti i paesaggi diversi, per ogni luogo) nella direzione tracciata dalla Convenzione europea del paesaggio;*
- viii. promozione, anche con sostegno finanziario, di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate, non soltanto con piani del colore comunque coordinati secondo indirizzi omogenei dettati dall'Amministrazione Comunale, ma anche con soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie (A-135);
- ix. estensione, anche con intervento diretto dell'Amministrazione Comunale, dei progetti architettonici a considerare anche la ri-configurazione degli intorni e degli spazi inediti contigui;
- x. coordinamento intercomunale delle politiche comunali di recupero dei Centri Storici e delle Ville Venete, mirando particolarmente alla connessione dei singoli interventi con reti unitarie di percorso pubblico.

4.2.4 Criteri di progettazione degli interventi.

4.2.4.1 Generalità.

- a) La normazione degli interventi di riabilitazione dei Centri Storici e delle Ville Venete è articolata con riferimento a quattro momenti progettuali:
 - i. riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito di intervento;
 - ii. riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi in esso;
 - iii. disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili in esso;
 - iv. disciplina delle procedure e dei programmi di intervento.
- b) Il primo riferimento normativo è riferito all'ambito dell'intervento unitariamente considerato; il secondo considera dell'ambito separatamente i singoli oggetti (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento; il terzo connette ai riferimenti primo e secondo la verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili; il quarto disciplina i modi ammissibili degli interventi progettuali.
- c) Gli interventi urbanistici e/o edilizi pubblici e/o privati di riabilitazione dei Centri Storici e delle Ville Venete sono assoggettati ai criteri ed alle norme di cui agli articoli successivi, in funzione del livello di qualità ad essi attribuito dagli strumenti urbanistici locali.

I singoli professionisti ovvero i gruppi professionali chiamati ad operare nei Centri Storici o nelle Ville Venete dovranno possedere ed attestare specifiche competenze, documentate, nel restauro edilizio e nel recupero urbanistico, nonché nelle discipline strutturali.

In quanto opportuna ovvero necessaria dovrà essere dimostrata anche l'esperienza in discipline naturalistico/ambientali. Dovrà comunque essere garantita la partecipazione al processo progettuale/attuativo di almeno un giovane laureato iscritto all'Ordine professionale di competenza per un periodo inferiore a cinque anni.

4.2.5 Livelli di normazione degli interventi.

4.2.5.1 Generalità.

- a) Nei confronti dei Centri Storici e delle Ville Venete di primo livello, di cui al precedente art.61, c.3, la normazione degli interventi ammissibili considera prevalentemente i riferimenti: i, ii, iii, iv di cui al comma a del par. 4.2.4.1.
- b) Nei confronti dei Centri Storici e delle Ville Venete di secondo livello la normazione degli interventi ammissibili considera prevalentemente i riferimenti ii), iii), iv).
- c) Nei confronti dei Centri Storici e delle Ville Venete di terzo livello la normazione degli interventi ammissibili considera prevalentemente i riferimenti iii), iv).
- d) Il Piano degli interventi che interessi un centro storico prevederà investimenti (pubblici e/o privati) per la conduzione dell'analisi storica e documentaria sistematica sulla base delle Schede di analisi proposte dal PTCP, e per la formazione/attuazione di programmi/piani per il Centro Storico, coordinati con il Piano triennale dei servizi di cui al precedente articolo 60.

4.2.5.2 Centri Storici e Ville Venete di livello 1.

- a) La normazione di tutela dei centri storici e delle Ville Venete di livello 1 è riferita ai seguenti criteri:
 - i. l'inserimento di nuovi usi funzioni ed attività potrà avvenire purchè nel rispetto totale dei caratteri strutturali, tipologici, formali, materiali dell'organismo che in altri tempi è andato formando/trasformando, in relazione al cambiamento dei suoi usi, il contenitore oggetto del proposto intervento;
 - ii. la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica per i quali siano da prevedere modelli di intervento di rinnovo immobiliare, di nuova costruzione, di nuovo impianto insediativo, di riabilitazione immobiliare, di demolizione immobiliare con ricostruzione, di cui ai precedenti articoli 31 e 32, è assoggettata a procedura concorsuale aperta, mirata alla selezione tra proposte che costituiscano riferimento prescritto alle successive fasi della progettazione urbanistica attuativa obbligatoria e della progettazione architettonica;
 - iii. La progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi d'iniziativa privata, per i quali sono previsti i modelli di intervento di cui al punto precedente, è sottoposta alla valutazione impegnativa di una Commissione locale *ad hoc*, che si esprime su tutte le componenti delle proposte progettuali, considerandone anche l'inserimento nel contesto insediativo. In alternativa alla valutazione della Commissione il privato può indire un concorso come quello previsto dal precedente punto. La Commissione di cui a questo comma è nominata dall'Amministrazione Comunale. I criteri cui la Commissione riferisce le proprie valutazioni sono definiti dalla/e Amministrazione/i Comunale/i di concerto con gli Ordini professionali competenti; (A-29; A-137);
 - iv. Ogni progetto dovrà considerare anche l'intorno degli esterni dell'intervento, nell'estensione che sarà indicata dall'Amministrazione Comunale.
 - v. La progettazione degli interventi edilizi d'iniziativa pubblica o privata per i quali siano da prevedere esclusivamente modelli di intervento di conservazione immobiliare, di cui ai precedenti articoli 31 e 32, non è sottoposta né a procedura di concorso né a valutazione di Commissione *ad hoc*.
 - vi. ogni progetto sarà svolto nelle tre fasi (preliminare, definitivo, esecutivo);
 - vii. il progetto preliminare sarà sostenuto da un piano economico complessivo, che dovrà dare in particolare dimostrazione del beneficio sociale dell'investimento.

4.2.5.3. Centri Storici e Ville Venete di livello 2.

- a) La normazione di tutela dei Centri Storici e delle Ville Venete di livello 2 è riferita ai seguenti criteri:
 - i. l'inserimento di usi funzioni ed attività potrà avvenire nel rispetto totale dei caratteri strutturali, tipologici, formali, materiali e dell'organismo che in altri tempi è andato formando/trasformando il contenitore oggetto del proposto intervento, ed i suoi usi;



- ii. la scelta per l'affidamento della progettazione per interventi pubblici avverrà per avviso di selezione o per concorso;
- iii. la scelta d'affidamento della progettazione per interventi privati avverrà per affidamento fiduciario d'iniziativa privata;
- iv. La progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi d'iniziativa sia pubblica sia privata, per i quali sono previsti i modelli di intervento di cui all'art. 66 comma 1 punto 2, è sottoposta alla valutazione impegnativa della Commissione locale *ad hoc* di cui al precedente art.66, che si esprime su tutte le componenti delle proposte progettuali, considerandone anche l'inserimento nel contesto insediativo. In alternativa alla valutazione della Commissione può essere indetto un concorso. I criteri cui la Commissione riferisce le proprie valutazioni sono definiti dalla/e Amministrazione/i Comunale/i di concerto con gli Ordini professionali competenti
- v. ogni progetto dovrà considerare anche l'intorno degli esterni dell'intervento, nell'estensione che sarà indicata dall'Amministrazione comunale;
- vi. ogni progetto sarà svolto nelle tre fasi (preliminare, definitivo, esecutivo);
- vii. il progetto preliminare sarà sostenuto da un piano economico complessivo, che dovrà dare in particolare dimostrazione del beneficio sociale dell'investimento.

4.2.5.4 Centri Storici e Ville Venete di livello 3.

- a) La normazione di tutela dei centri storici di livello 3 è riferita ai seguenti criteri:
 - i. l'inserimento di usi funzioni ed attività potrà avvenire nel rispetto totale dei caratteri strutturali, tipologici, formali, materiali e dell'organismo che in altri tempi è andato formando/trasformando il contenitore oggetto del proposto intervento, ed i suoi usi;
 - ii. la scelta per l'affidamento della progettazione per interventi pubblici avverrà per avviso di selezione o per concorso;
 - iii. la scelta d'affidamento della progettazione per interventi privati avverrà per affidamento fiduciario d'iniziativa privata;
 - iv. La progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi d'iniziativa sia pubblica sia privata, per i quali sono previsti i modelli di intervento di cui all'art. 66 comma 1 punto 2, è sottoposta alla valutazione impegnativa della Commissione locale *ad hoc* di cui al precedente art.66, che si esprime su tutte le componenti delle proposte progettuali, considerandone anche l'inserimento nel contesto insediativo. I criteri cui la Commissione riferisce le proprie valutazioni sono definiti dalla/e Amministrazione/i Comunale/i di concerto con gli Ordini professionali competenti
 - v. ogni progetto sarà svolto in tre fasi (preliminare, definitivo, esecutivo); il progetto preliminare sarà sostenuto da un piano economico complessivo, che dovrà dare in particolare dimostrazione del beneficio sociale dell'investimento.

4.2.5.5 Specifiche condizioni agli interventi.

- a) Sono comunque da escludere:
 - i. restauri mimetici, cioè mirati a ricostruire con interventi falsificanti il primo impianto insediativo od edificatorio;
 - ii. all'estremo opposto, interventi di "liberazione", cioè mirati a conservare esclusivamente le cortine murarie principali d'ambito degli edifici demolendone totalmente gli interni (solai, scale, androni...) e le pertinenze edificate complementari (volumi rurali, scuderie, altri bassi fabbricati, e simili) per ricostruirli secondo tipi immobiliari attuali.
- b) Sono conseguentemente da assumere: 1)- criteri progettuali oltre che capaci di dare esito positivo agli intenti economici dei promotori, anche rispettosi degli impianti tipologici storici, e dei loro segni caratterizzanti (scale, solai, androni, strutture portanti e simili) ancora esistenti negli ambiti oggetto d'intervento, per quanto complesso possa esserne lo stato di fatto come risultante dai diversi usi indotti dalle esigenze e dalle culture dei tempi attraversati dalla cellula edilizia.
- c) Negli stati di totale, dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non tutelati da vincoli legislativi, può essere ammesso l'impianto di nuove cellule edilizie di tipologia, materia ed immagine non necessariamente riferite ai moduli stilistici compresenti nel sito d'intervento od intorno ad esso.

La qualità e la compatibilità della progettazione di tali nuove cellule dovranno essere preventivamente verificate da una commissione provinciale di esperti .

4.2.5.6 Situazioni di rischio.

- a) Delle consistenze fabbricative di datazione storica giudicate in pericolo di crollo dovrà venir impedito oltre ad ogni uso, permanente o precario, anche l'accesso; esse dovranno venir sottoposte ad urgenti interventi di recupero, a cura ed onere del/i proprietario/i, salvo che una commissione tecnica Provinciale li dichiari "ruderi" irrecuperabili e pericolosi per la pubblica incolumità, nel qual caso essi saranno demoliti, e le aree saranno destinate dal P.I. ad usi compatibili.

4.2.6 Complessi ed edifici di pregio architettonico.

4.2.6.1 Normazione degli interventi. (A-139; A-140)

- a) Valgono per il riassetto ambientale, urbanistico, architettonico, tipologico dei complessi ed edifici di pregio architettonico, ai quali cioè sia riconosciuto significato culturale, i criteri seguenti:
- i. è obbligatorio il censimento delle preesistenze, effettuato dalla/e Amministrazione/i Comunale/i competenti conformemente alle schede di analisi e valutazione allegate al PTCP;
 - ii. la consistenza edilizia esistente non può venire modificata né in aumento né in diminuzione, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
 - iii. nessun intervento che proponga trasformazione materiale e/o formale e/o funzionale di parte di un immobile è ammissibile in una preesistenza di carattere culturale, ovvero in un immobile riconosciuto come risorsa culturale dall'Amministrazione Comunale anche nel suo proprio intorno insediativo storico, se il suo progetto non propone programma modi e tempi di riabilitazione materiale formale e funzionale dell'intero complesso. L'Amministrazione Comunale interviene presso i proprietari inadempienti ovvero che vi si oppongono, sostituendosi ad essi nella redazione del programma e se necessario nella sua realizzazione, con totale rivalsa patrimoniale coatta;
 - iv. non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari alle preesistenze culturali, se ancora percepibile;
 - v. non è consentito il cambiamento della posizione e dei caratteri di scale e pavimenti interni od esterni dell'edificio principale e degli edifici complementari delle preesistenze culturali, anche se le loro condizioni statiche ne rendessero necessaria la sostituzione;
 - vi. gli interventi che propongono trasformazione materiale formale e funzionale del contesto insediativo storico di primo impianto unitario delle preesistenze culturali, in quanto ancora riconoscibile anche per riferimenti cartografici od atti notarili, devono prevedere per quanto possibile la ricomposizione particellare e la liberazione delle aree prevalentemente inedificate, appartenenti all'insieme, da muri di confine ed inserimenti volumetrici impropri;
 - vii. la costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza culturale possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico al servizio degli abitanti dell'intorno insediativo, purchè senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario;
 - viii. le attrezzature di cui all'alinea precedente, che devono essere dotate di provvidenze per il superamento delle barriere architettoniche, sono destinate prioritariamente alla cultura, alla sanità, alla sicurezza, alla assistenza, alle specifiche utilità di anziani, bambini e portatori di difficoltà, residenti nel vicinato, alla residenza di incapienti;
 - ix. gli interventi che propongono trasformazione materiale formale e funzionale contestuale delle costruzioni di primo impianto progettuale unitario devono prevedere la ricomposizione particellare e la liberazione delle aree prevalentemente inedificate pertinenti da muri di confine ed inserimenti volumetrici impropri; ed inoltre possono prevedere l'uso abitativo dei sottotetti, se a ciò tipologicamente predisposti ovvero predisponibili;
 - x. non è consentito destinare a parcheggio al piano del suolo gli spazi prevalentemente inedificati di diretta pertinenza di preesistenze di carattere culturale. In interrato negli spazi inedificati circostanti, nei modi convenuti con l'Amministrazione comunale, sono consentiti se tecnicamente



fattibili, ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati.

b) Per gli edifici definiti dal PTCP di interesse provinciale valgono le regole di cui all'art. 66.

4.2.7 Tutela di ambiti e caratteri culturali e/o ambientali “minori”.

4.2.7.1 Normazione degli interventi. (A-142)

a) Il PRC dovrà individuare e assoggettare a tutela conservativa, con interventi di conservazione e di riabilitazione di cui al precedente articolo 31, gli ambiti ed i caratteri culturali “minori” presenti nei territori comunali:

- i. caratteri paesistici “minori” (risorgive, fossi, fossetti, scoline, filari di gelsi e viti, siepi, grandi alberi isolati...);
- ii. caratteri culturali (perceptivi e/o documentari) “minori” (edicole sacre, piccole chiese, oratori, cimiteri, rustici, corti, aie, barchesse, broli, muretti, ...);
- iii. “invarianti” architettoniche ed ambientali (ambiti integri costituiti da fattori compositivi anche minori);
- iv. contesti ambientali di Ville venete, contesto figurativo, pertinenze, con visuali, quinte;
- v. altre risorse locali alle quali sia riconosciuto carattere culturale per tradizione, prova storica od altro.

Nel caso tali elementi non fossero stati individuati dallo strumento urbanistico, le eventuali autorizzazioni alle trasformazioni dovranno verificare la conservazione e valorizzazione dei caratteri culturali minori eventualmente interessati.

4.2.8 Siti archeologici.

4.2.8.1 Normazione degli interventi.

a) Gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività nei siti caratterizzati da preesistenze archeologiche sono preceduti da:

- i. programmi e piani unitariamente e contestualmente estesi ad ogni area caratterizzata da preesistenze archeologiche, ed ai relativi intorni;
- ii. prioritaria destinazione ad usi funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui a piano territoriale turistico;
- iii. tutela assoluta degli stati positivi delle preesistenze, riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.

b) Conformemente a tali criteri è disposta dagli strumenti urbanistici locali la disciplina mirata ad assicurare la tutela dei siti di preesistenze archeologiche, conformemente ai seguenti criteri:

- i. imposizione di distanze di rispetto;
- ii. obbligo della conservazione della vegetazione di fossato lungo gli assi stradali e gli argini dei fiumi;
- iii. divieto di demarcazione rilevante delle nuove suddivisioni di terreni compresi in aree di agro centuriato;
- iv. disincentivazione di cambio di direzione nella lavorazione dei campi;
- v. divieto di eliminazione ovvero di tombinamento di fossati lungo le strade storiche;
- vi. altri provvedimenti analogamente mirati.

4.3 TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE ECOLOGICHE-AMBIENTALI

4.3.1 Compensazioni e mitigazioni ambientali (A-180)

4.3.1.1 Condizioni.

- a) Con riferimento anticipatore alla l.r. 11/2004, art.46, c.1, al. a), al momento dell'autorizzazione dell'opera dovranno essere previsti interventi di compensazione ambientale sono previsti all'interno e nell'intorno di aree occupate ovvero destinate ovvero interessate a:
- i. attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
 - ii. interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
 - iii. interventi di nuova urbanizzazione;
 - iv. qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio (A-60).
- b) Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro od all'esterno degli ambiti di intervento, purchè all'interno delle medesima unità di paesaggio, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica. Esse sono ordinate in primo luogo alla rinaturalizzazione del territorio, particolarmente quanto alle aree boscate ed alle zone umide, alla rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, ed alla riqualificazione dell'agro-ecosistema.
- c) Costituiscono opere di compensazione ambientale:
- i. gli interventi di forestazione;
 - ii. il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica;
 - iii. la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua;
 - iv. la formazione di corridoi ecologici;
 - v. ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio.
- d) Gli interventi di compensazione potranno venir monetizzati convertendo le opere previste a prezzo di mercato, d'intesa tra Amministrazione Provinciale e Amministrazione/i Comunale/i competente/i per territorio. Il corrispettivo è depositato in un fondo ad hoc e verrà utilizzato per miglioramenti naturalistici, concertati con l'Amministrazione/i Comunale/i competente per territorio e la Provincia. Gli interventi di compensazione sono garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.
- e) Ad integrazione della legislazione regionale di settore gli strumenti urbanistici locali prevedono che ogni programma/progetto di cava sia corredato dal programma di destinazione/sistemazione finale del sito e dei suoi intorni, 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 (A-118). Il Piano di recupero della cava esaurita è concordato con la/e Amministrazione/i Comunale/i competente/i e con l'Amministrazione Provinciale (A-261).
- f) Sino a quando la Regione non disporrà norme *ad hoc* i parametri di compensazione, per interventi di grande dimensione/consistenza, sono:
- i. se l'opera presuppone la procedura di VIA ovvero la redazione di Relazione di compatibilità ambientale i parametri di compensazione saranno determinati da esse;
 - ii. in caso diverso i parametri di compensazione sono: 3 m di siepi ovvero 1 m² di bosco per m³ di nuova edificazione e/o di ampliamento; 5 m² di bosco, od ecosistema equivalente, per m² di strada; 3 m² di bosco od ecosistema equivalente per m² disboscato;
- g) Per interventi di piccola dimensione/consistenza i parametri di cui al punto precedente sono ridotti ad 1/3. Sono tali gli interventi relativi a singole abitazioni.



4.3.2 Unità di paesaggio.

4.3.2.1 Definizioni.

- a) Le unità di paesaggio sono àmbiti territoriali caratterizzati da un costante grado di eterogeneità:
- i. dei caratteri loro propri, e cioè dei tipi di elementi e delle forme e distribuzioni della loro presenza nel territorio;
 - ii. dei sistemi naturali ed antropici (conformazioni geomorfologiche, copertura vegetazionale, tipi di uso del suolo, forme insediative, dotazioni infrastrutturali...) presenti in esse prescindendo dalla loro caratterizzazione documentaria.

Essi sono stati individuati dal PTCP (vedi Tav. 5.1).

- b) Tra i caratteri che complessivamente convergono a costituire una unità di paesaggio è riconoscibile un costante tipo/livello di diversità, tale da contraddistinguere l'intera unità. Queste peculiarità di ogni Udp sono individuate e riconosciute, in funzione della scala di indagine, in base a determinati parametri (indicatori), rinviando agli strumenti urbanistici locali l'impegno alla analisi puntuale dei caratteri costitutivi nonché, se necessario, alla conseguente correzione dell'estensione dell'unità, nell'ambito di pertinenza comunale che garantisce la tutela dei suoi caratteri.
- c) In ogni unità di paesaggio è compresa la totale estensione di uno stesso ambito territoriale omogeneo (ATO), ovvero la totale estensione di più àmbiti territoriali omogenei. Uno stesso ambito territoriale omogeneo non deve invece comprendere unità di paesaggio diverse, cioè contraddistinte da caratteri diversi, la disciplina della tutela d'ognuna delle quali esiga norme specificamente diverse da quelle disposte a tutela delle unità di paesaggio contigue. Pertanto, a termini del precedente articolo 4 comma 2, la/e Amministrazione/i Comunale/i competente/i nel redigere il proprio piano di assetto del territorio, sentita l'Amministrazione Provinciale, potranno proporre modifiche marginali ai confini delle unità di paesaggio, al fine di renderli coerenti con i perimetri delle ATO in cui il territorio è suddiviso.

4.3.2.2 Normazione degli interventi: generalità.

- a) Le peculiarità d'ogni Unità di paesaggio costituiscono riferimento per l'unitario governo di politiche, strategie, programmi, progetti, interventi di trasformazione sostenibile del territorio compreso in essa. La qualità ecologico-ambientale-paesaggistica di ogni UdP è misurata mediante indicatori, i quali, in funzione delle loro variazioni, indicano il livello di sostenibilità delle trasformazioni all'interno dell'UdP stessa.

Sulla base delle qualità presenti nell'UdP e sulla variazione di valore degli indicatori, dovute alle trasformazioni, ogni intervento sul territorio sarà assoggettato a compensazioni di diversa intensità e potrà essere accettato solo se queste ultime saranno in grado di garantire, comunque, la sua sostenibilità mediante il riequilibrio dei valori assegnati agli indicatori.

- b) Le fondamentali condizioni di sostenibilità per la costruzione degli indicatori, sono:
- i. compatibilità ecologica delle trasformazioni. A questo fine gli strumenti urbanistici locali introducono con efficacia prescrittiva la condizione delle compensazioni alle trasformazioni, a valere per gli interventi, edificatori e non, in ambiti esterni ai compendi urbani consolidati ed ai centri storici. Le compensazioni devono essere allocate all'interno dell'Unità di paesaggio entro la quale vengono realizzati gli interventi che le rendono necessarie, preferenzialmente secondo criteri come i seguenti: allocazione in aree indicate dalla Amministrazione Provinciale e dai Comuni interessati, e/o costituzione di un "fondo" al quale afferire le risorse destinate alle compensazioni, che allora vengono monetizzate e poi realizzate su aree pubbliche ovvero agricole private attraverso il finanziamento agli agricoltori per la forestazione ed altre opere di rinaturalizzazione;
 - ii. compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni: valgono prescrizioni analoghe a quelle disposte per le condizioni di compatibilità ecologica, di cui al punto precedente;
 - iii. valorizzazione del paesaggio agrario e fluviale: questa condizione di sostenibilità è prevista per le trasformazioni in ambiti esterni ai compendi urbani consolidati ed ai centri storici, per perseguire il mantenimento degli equilibri ambientali e della qualità del paesaggio della pianura;

- iv. compattazione e contenimento del consumo di suolo urbano: a questo fine è previsto il divieto di dispersione delle consistenze abitative e produttive nella zona agricola ed in particolare lungo gli assi della rete infrastrutturale disponendone tra altro la concentrazione in nuovi borghi; agli stessi fini sono previsti la concentrazione delle attività produttive in ambiti attrezzati, il completamento/rinnovo nelle aree intercluse delle frange urbane e della città consolidata, il divieto di espansione indiscriminata in contiguo degli abitati urbani e conseguentemente di saldatura tra centri urbani;
 - v. recupero dei suoli liberati dalla delocalizzazione di consistenze edificatorie abitative e/o produttive;
 - vi. incentivazione dell'edilizia ecosostenibile e bioclimatica (A-71; A-72; A-73; A-83; A-152).
- Ogni PAT dovrà selezionare una serie di indicatori che siano in grado di verificare la sostenibilità degli interventi, ma che nel contempo siano anche in grado di consentire il monitoraggio delle scelte di Piano.

4.3.3 Rete ecologica

4.3.3.1 Definizioni

- a) Rete ecologica è un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato dal PTCP per le finalità più ampie di:
 - i. conservazione della natura;
 - ii. tutela della biodiversità;
 - iii. sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali;
- b) Una rete ecologica efficiente è un sistema complesso che alterna macchie di diversa dimensione e struttura, interconnesse, e capaci di offrire almeno alla specie-guida presente in esse spazi vitali di idonei caratteri quantitativi e qualitativi. Considerate da questo punto di vista le componenti strutturali della rete ecologica individuate e perimetrare dal PTCP sono:
 - i. le aree nucleo: aree centrali, entro le quali mantenere nel tempo le specie-guida delle popolazioni (sono comprese le zone SIC-ZPS, IBA, biotopi, parchi);
 - ii. le aree di connessione, che comprendono:
 - le aree di completamento delle aree nucleo;
 - le *buffer zone*: fasce-tampone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi (A-1);
 - iii. i corridoi: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, così da ridurre il rischio di estinzione delle singole popolazioni locali;
 - iv. i varchi, che corrispondono alle strettoie esistenti nella rete, ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione;
 - v. le *stepping zone*: isole ad elevata naturalità;
 - vi. le aree critiche (AC): ambiti nei quali i caratteri della rete, ed in particolare la sua permeabilità, appaiono più fortemente minacciati. Le aree critiche sono considerate d'interesse prioritario per la formazione dei progetti attuativi della rete, al fine di non precludere le potenzialità residue e guidare le nuove trasformazioni verso uno sviluppo equilibrato della rete.
- c) I corridoi ecologici sono articolati in due sub-sistemi di componenti:
 - i. corridoi principali, costituiti dai rami più compatti delle aree idonee alla conservazione degli ecosistemi della naturalità, che si diramano da nord verso sud lungo i confini est ed ovest del territorio provinciale, connettendosi inoltre con le reti principali delle provincie contigue;
 - ii. corridoi secondari, costituiti da fasce più o meno estese che connettono trasversalmente i rami della rete principale, ed alla quale è demandata la funzione prioritaria del miglioramento della qualità ambientale dei sistemi di pianura.
- d) Fanno parte della rete ecologica anche i parchi delle Ville che integrano la catena di continuità, risultando isole ad elevata naturalità (*stepping zone*).



4.3.3.2 Finalità ed obiettivi.

- a) La progettazione degli interventi nella rete ecologica provinciale, ed in particolare il progetto complessivo che li preordina, costituiscono:
- i. sistema strategico coordinato degli interventi mirati alla conservazione della biodiversità;
 - ii. fattore di ordinamento sia delle trasformazioni ammissibili, sia per il contenimento del consumo di suolo, sia di sostegno delle previsioni del PTCP per la compattazione dei sistemi insediativi;
 - iii. supporto fondativo sia per la riqualificazione delle unità di paesaggio sia per il contenimento della vulnerabilità ambientale, sia in particolare per la valorizzazione del paesaggio agrario e fluviale, cui il PTCP riconosce il ruolo di fattori fondativi di riferimento per la conservazione degli equilibri ambientali e della qualità delle unità di paesaggio della pianura, oltre che fonte di risorse economiche diversificate.
- b) In riferimento a tali finalità la rete ecologica si pone gli obiettivi di:
- i. favorire la interconnessione ecologica del territorio, ed in esso particolarmente del compendio della pianura con il compendio della collina, così da conservare livelli complessivamente soddisfacenti di biodiversità sul territorio provinciale;
 - ii. sottrarre progressivamente alla pressione antropica esercitata dal sistema insediativo ambiti territoriali da utilizzare per la riconnessione e la ricostituzione della rete ecologica realizzando contestualmente anche il miglioramento della qualità della vita urbana e formando attorno ai centri abitati, quando possibile, una cintura verde (A-154);
 - iii. individuare le aste fluviali come ambiti elettivamente preordinati alla funzione di riconnessione delle componenti della rete ecologica, in cui indirizzare interventi di compensazione indotti dalle trasformazioni insediative ed infrastrutturali tali da agevolare la riconnessione dei territori a più alta naturalità (montagna-collina) con quelli a ridotta/scarsa naturalità (pianura);
 - iv. costituire, a partire dalle aste fluviali, aree di connessione ecologica;
 - v. finalizzare gli interventi di riconnessione della rete ecologica in base alla specifica realtà territoriale, facendo riferimento alla definizione degli ambiti in cui il PTCP suddivide il territorio provinciale in relazione al loro diverso grado di naturalità;
 - vi. estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità ed obiettivi di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico poiché queste presentano una forte criticità intrinseca ed è pertanto opportuno che siano escluse dagli usi antropici intensivi, anche qualora futuri interventi portino all'eliminazione dei vincoli esistenti su di esse;
 - vii. promuovere la gestione ecologica dell'agroecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, di corridoi ecologici di connessione diffusa, che si traduca in una successione di microcorridoi e di piccole unità di *habitat*, a vantaggio della biodiversità e del paesaggio;
 - viii. promuovere la realizzazione di passaggi e scale per consentire il transito di specie ittiche nei corsi di acqua in cui sono presenti manufatti di sbarramento (A-114);
 - ix. promuovere interventi di ingegneria naturalistica nella gestione, manutenzione e trasformazione di fossi, fossati e canali e delle relative sponde, evitando azioni di tombinatura e la creazione di sponde cementificate. Fossi fossati e canali costituiscono infatti elementi fondamentali dell'ambiente provinciale extraurbano a livello ecologico, paesaggistico ed idraulico (A-225);
 - x. sostenere gli interventi di incentivazione delle risorse silvicole;
 - xi. promuovere azioni al fine di preservare/recuperare gli ambienti carsici del territorio provinciale, in cui sono numerose le specie endemiche. A tal fine sono da prevedere eventuali opere di mitigazione, sulla premessa di specifici studi per garantire la permanenza delle componenti endogene ed ipogee di biodiversità (A-226);
 - xii. incentivare l'incremento della frazione di necromassa legnosa ed il numero di alberi lasciati invecchiare definitivamente al fine di contribuire all'aumento della biodiversità animale a tutti i livelli, fornendo siti di rifugio, di alimentazione e di riproduzione (A-221);
 - xiii. inserire nei corridoi ecologici zone agricole abbandonate o degradate in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi (A-124);
 - xiv. inserire parchi pubblici e di ville all'interno della rete (A-227).
- c) Gli strumenti urbanistici locali, ed inoltre ogni altro atto di programmazione e di governo del territorio assumono gli obiettivi di cui al comma precedente come condizioni alle trasformazioni ammissibili

delle risorse, così da contribuire, ogni Amministrazione per quanto di propria competenza, alla realizzazione della rete ecologica provinciale.

- d) L'Amministrazione Provinciale provvede al monitoraggio di tutti i corridoi ecologici componenti la rete ecologica, ed alla manutenzione dei corridoi ecologici principali, competendo ad ogni Amministrazione Comunale la manutenzione d'ogni altro corridoio nel proprio territorio (A-125).
- e) E' incentivata l'agricoltura di servizio, da affidare, anche con bando di concorso, ad agricoltori che siano disponibili a svolgere attività e funzioni d'interesse generale per la tutela della rete ecologica (A-239).

4.3.3.3 Connessioni tra reti ecologiche.

- a) La rete ecologica che attraversa complessivamente il territorio provinciale:
- i. è riferita ai corridoi ecologici individuati al livello regionale;
 - ii. comprende tre corridoi primari con direzione N-S, che attraversano il territorio lungo il corso dei fiumi:
 - Sile e Muson,
 - Piave, dalla laguna di Venezia alle colline Bellunesi,
 - Livenza, con Monticano;
 - iii. con percorsi desunti da una valutazione della qualità ecologica del territorio (A-154).
- b) La costruzione dei corridoi ecologici viene effettuata conformemente ai seguenti criteri:
- i. corridoi principali:
 - la progettazione preliminare è effettuata dalla Amministrazione Provinciale;
 - la progettazione definitiva è effettuata dalla Amministrazione Provinciale di concerto con le Amministrazioni Comunali interessate;
 - la progettazione esecutiva sarà effettuata dalle Amministrazioni comunali, per quanto di competenza d'ognuna;
 - ii. corridoi secondari:
 - la progettazione preliminare e definitiva è effettuata di concerto dalla Amministrazione Provinciale e dalle Amministrazioni Comunali interessate, per quanto di competenza d'ognuna;
 - la progettazione esecutiva sarà effettuata dalle amministrazioni Comunali interessate, per quanto di competenza d'ognuna.
- c) Il progetto provinciale di rete ecologica del PTCP costituisce, con efficacia di prescrizione, riferimento per la progettazione delle componenti comunali della rete, limitatamente a:
- i. continuità della rete;
 - ii. estensione delle aree nucleo;
 - iii. direttrici dei corridoi principali;
 - iv. localizzazione dei varchi.
- d) Hanno invece efficacia di direttiva e possono essere modificati in base a verifiche puntuali dello stato dei siti e di concerto con la Provincia:
- i. le aree di completamento delle aree nucleo;
 - ii. le dimensioni dei corridoi ecologici;
 - iii. l'estensione dei varchi, che dovrebbero venir dimensionati secondo i criteri seguenti:
 - varchi della rete principale: larghezza minima di 100 m;
 - varchi della rete secondaria: larghezza minima di 50 m. essendo sia i varchi della rete principale che i varchi della rete secondaria liberi da recinzioni o costruzioni limitative;
 - a fronte dell'impossibilità di raggiungere queste larghezze minime, riduzioni di esse sono ammissibili, ma a condizione che la qualità di habitat di questi varchi più contenuti sia particolarmente elevata, anche con l'impianto di vegetazione almeno in parte già sviluppata, l'inserimento di fasce tampone capaci di ridurre significativamente i disturbi d'origine esterna alla rete, a protezione della fauna selvatica ed a contenimento di interferenze antropiche (A-155); in corrispondenza delle estremità dei varchi la rete ecologica dovrà presentare allargamenti finalizzati alla formazione di *aree di invito*, costituite da ecosistemi diversificati qualitativamente e dimensionalmente significativi;



iv. i caratteri presenti nelle fasce tampone sono:

- alta permeabilità dei luoghi ;
- se la permeabilità risulta carente, i PAT/PATI prevederanno la riqualificazione degli spazi liberi esistenti e potenziali;
- devono essere mantenuti corridoi di connessione tra la rete e gli spazi rurali circostanti, anche esterni alle fasce tampone;
- la vegetazione sarà naturaliforme (siepi arboreo-arbustive a tre o quattro file o macchie boscate interconnesse) per almeno il 10% della superficie permeabile.

4.3.3.4 Condizioni per la progettazione.

- a) La rete ecologica è realizzata per fasi successive e costituirà sito prioritario per gli investimenti finalizzati alla conservazione della natura ed alla qualità dell'ambiente. Possono fare capo alla realizzazione della rete ecologica:
- i. i fondi del PSR;
 - ii. i fondi per la difesa del suolo e la sistemazione idraulica dei corsi d'acqua, sempre che gli investimenti riguardino opere di ingegneria naturalistica finalizzate alla messa in sicurezza sia fisica che biologica del territorio;
 - iii. i progetti finalizzati a recupero naturalistico finanziati dalla UE;
 - iv. gli interventi di compensazione viaria;
 - v. gli interventi di compensazione per opere anche non ricadenti nella rete ecologica;
 - vi. interventi di recupero in aree degradate.
- b) Gli interventi prevedono il miglioramento delle aree naturali od in via di naturalizzazione esistenti, e la realizzazione di neo ecosistemi naturalistici, quali zone umide, aree boscate ed arbustive, ambiti di cava, tratti di corsi d'acqua...nonché il mantenimento dei sistemi agricoli e l'incremento della naturalità nelle stesse aree, mediante l'inserimento di fasce boscate, di siepi e filari, di aree incolte...
- c) Tali interventi, compatibilmente con la loro localizzazione all'interno della rete ecologica e con le caratteristiche ecopaesistiche dei siti, possono promuovere attività di fruizione (attività sportive e ricreative, funzioni di tempo libero all'aria aperta...) nonché tendere allo sviluppo delle attività economiche ecocompatibili.

4.3.3.5 Criteri per la normazione di tutela : generalità.

- a) Relativamente alla rete ecologica gli strumenti urbanistici comunali riprendono le indicazioni del piano territoriale provinciale, approfondendone e specificandone i caratteri strutturali, proponendo anche modifiche su base motivata, che non alterino o pregiudichino gli obiettivi di riferimento. Queste modificazioni, in quanto di interesse non esclusivamente comunale, vengono proposte dai Comuni all'Amministrazione Provinciale, ed in caso di parere favorevole di questa introdotte negli strumenti urbanistici locali senza costituire variante ad essi.
- b) La configurazione della rete ecologica, e le norme per la sua tutela, sono monitorate (A-125). Le modificazioni eventualmente indotte in essa da trasformazioni insediative territoriali devono costituire oggetto di aggiornamento cartografico e normativo degli strumenti urbanistici comunali in occasione di ogni PI. La modificazione conseguente degli elaborati progettuali loro propri costituisce variante ad essi.
- c) Le risorse disponibili per la graduale realizzazione della rete ecologica saranno investite per:
- i. il miglioramento delle aree naturali e/o di rinaturalizzazione;
 - ii. la realizzazione di neo eco-sistemi naturali (zone umide, aree boscate ed arbustive, recupero degli ambiti di cava di smessa, rinaturalizzazione di tratti di corsi d'acque...);
 - iii. il mantenimento della naturalità nel territorio agricolo (siepi, filari, fasce boscate, aree incolte...) (A-117).
 - iv. la conservazione e la riqualificazione degli agroecosistemi.
- d) Negli ambiti di cui al comma precedente, compatibilmente con i caratteri della rete ecologica, le Amministrazioni comunali potranno promuovere la fruizione di attività di tempo libero, di attività economiche ecocompatibili, della multifunzionalità delle attività agricole.
- e) Devono essere considerati d'interesse prioritario gli interventi nelle aree critiche.

f) Nel dare configurazione definitiva alle indicazioni concernenti i corridoi ecologici, gli strumenti urbanistici comunali inseriscono per quanto possibile in essi zone agricole abbandonate o degradate in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi. E' in ogni caso garantito il monitoraggio di tutti i corridoi ecologici a cura dell'Amministrazione Provinciale. Ove non siano disponibili aree utili alla formazione dei corridoi ecologici gli strumenti urbanistici comunali daranno direttive per prevedere programmi di riconversione di altre aree.

4.3.3.6 Tutela del sistema vegetazionale. (A-117)

- a) Condizione fondamentale alle trasformazioni territoriali, cui gli strumenti urbanistici comunali conformano obiettivi e previsioni, è la tutela della biodiversità del territorio provinciale, ed in particolare delle esistenti risorse:
- silvicole;
 - agricole;
 - degli *habitat* naturali;
 - naturalistiche.
- b) Tutela del sistema vegetazionale. Gli strumenti urbanistici comunali incentivano, ove necessario e possibile, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole, curando particolarmente:
- i. quanto al sistema forestale:
 - la incentivazione delle specie arboree autoctone;
 - la tutela di formazioni boschive collinari; 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;
 - ii. in ambiti insediativi: la incentivazione delle specie arboree autoctone, nei parchi, giardini pubblici e privati, lungo le sedi viarie, nei parcheggi;
 - iii. nelle zone agricole:
 - 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;
 - l'impianto di formazioni forestali a carattere permanente, per la costruzione di fasce filtro a protezione dei corsi d'acqua, ed inoltre di fasce filtro a protezione della residenza da infrastrutture ed altre fonti di pressione (A-7).
- c) Afforestazione-riforestazione. All'interno delle aree individuate dal PTCP come:
- i. aree nucleo, aree di completamento delle aree nucleo; *stepping zone*; fasce tampone;
 - ii. corridoi ecologici;
 - iii. cave dismesse;
 - iv. green way (percorsi pedonali nel verde);
 - v. fasce filtro lungo i fiumi;
 - vi. bordi di strade di 1° e 2° livello, sono previsti processi di afforestazione-riforestazione estesi a consistenze significative di suolo, da intendere anche come compensazioni ambientali realizzate con riferimento all'indice di riequilibrio ecologico di cui all'art.46,c1,al. a) della l.r. 11/2004
- d) Il processo di afforestazione delle cave dismesse e non altrimenti recuperate presuppone la individuazione di priorità operative, e definizione della estensione degli interventi, ad opera della Amministrazione Provinciale di concerto con il/i Comune/i interessato/i. Su tale premessa gli strumenti urbanistici comunali perimetrano come ATO le cave dismesse.
- e) Dotazioni arboree. Le Amministrazioni Comunali provvedono, in ogni PI, a prevedere ed attuare programmi di piantumazione di alberi ad alto fusto tendendo a provvedere il territorio comunale di non meno di un albero per residente.

4.3.3.7 Tutela del sistema faunistico.

- a) 1.c. Gli strumenti urbanistici comunali, anche in riferimento al piano venatorio, ne integrano le limitazioni/condizioni previste da questo ultimo, in particolare:
- i. incentiva le recinzioni in grado di permettere il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni presenti nel territorio;



- ii. propongono azioni di divieto di disturbo, distruzione, detenzione, cattura, commercio di esemplari di fauna e di deterioramento dei loro siti di riproduzione e di riposo;
- iii. verificano sulla base del monitoraggio della fauna presente e di indicatori biologici lo status dell'ambiente/biodiversità e le sue tendenze evolutive.

4.3.3.8 Tutela delle aree nucleo (zone SIC-ZPS, IBA, biotopi, parchi).

- a) Per la tutela di queste aree valgono le seguenti prescrizioni:
 - i. i loro perimetri come individuati dalla Amministrazione Regionale e/o Provinciale non possono venir modificati dagli strumenti urbanistici comunali, i quali inoltre non possono integrare e modificare neppure le norme disposte dalla Amministrazione Regionale o dall'Amministrazione Provinciale, relative agli interventi ammissibili in esse, così da garantire uno stato di conservazione sostenibile degli *habitat* e delle specie presenti;
 - ii. la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici è subordinata a misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio, ed inoltre con l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e con la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità;
 - iii. la gestione dell'agricoltura in queste aree deve essere indirizzata, anche mediante interventi di incentivazione e sostegno tecnico e finanziario, al mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva;
 - iv. le aree individuate come critiche per presenza di infrastrutture, aree insediative e corridoi ecologici nei siti della Rete Natura 2000 devono essere considerate dalla normazione tutelare degli strumenti urbanistici comunali come ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione

4.3.3.9 Tutela degli elementi di completamento della rete ecologica provinciale.

- a) Le altre componenti di tutela naturalistica sono:
 - aree di completamento delle aree nucleo;
 - fasce tampone;
 - corridoi ecologici;
 - *stepping zone*.
- b) Le prescrizioni per la loro tutela sono:
 - i. gli strumenti urbanistici comunali, sulla base di informazioni e dati specificamente approfonditi, possono con variante integrare e modificare i perimetri delle zone di tutela naturalistica come determinati dal PTCP, ma non le condizioni e le limitazioni disposte da questo agli interventi ammissibili in essi, consentendo il raccordo con le esigenze di sviluppo locale, ma comunque garantendo uno stato di conservazione sostenibile del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, osservazione, tempo libero, ricreazione;
 - ii. gli strumenti urbanistici comunali individuano, nell'ambito delle zone di tutela naturalistica, le aree di più significativa valenza da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette, e quelle ove l'attività agricola e la presenza antropica esistono e sono compatibili;
 - iii. gli strumenti urbanistici comunali pongono in evidenza:
 - le attività e gli interventi mirati alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
 - percorsi e 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, purchè 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 per 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.

4.3.3.10 Condizioni per la normazione di tutela: riequilibrio ambientale delle trasformazioni insediative all'esterno degli abitati. (A-51; A-43; A-44)

Interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale sono effettuati contestualmente e/o preventivamente alle trasformazioni territoriali all'esterno dei centri abitati, con l'intento di mantenere ed in quanto possibile accrescere la qualità ecologica contestuale. Interventi analoghi possono venir effettuati anche all'esterno della rete ecologica:

- a) riforestazione con specie autoctone;
- b) riqualificazione di compendi boschivi esistenti;
- c) mantenimento di radure con prati polifiti naturali od a pascolo;
- d) formazione di siepi altoarbustive nelle aree rurali;
- e) mantenimento di coltivazioni arboree di coltivazioni tradizionali;
- f) mantenimento dei terrazzamenti e delle colture tradizionali connesse;
- g) interventi di riequilibrio idrogeologico di aree sensibili;
- h) interventi di riconnessione di parti della rete;
- i) sostegno alle attività agricole coinvolte;
- j) realizzazione di zone umide;
- k) rinaturalizzazione di tratti di corsi d'acqua;
- l) rinaturalizzazione di ambiti di cave dismesse;
- m) formazione di impianti di fitodepurazione per lo smaltimento di acque nere;
- n) formazione di impianti mirati al risparmio energetico;
- o) formazione di ambiti di raccolta e per il riuso delle acque piovane (A-44).

In occasione della formazione di PI le Amministrazioni Comunali verificano che gli interventi pubblici e privati programmati provvedano, quando possibile, alla ricostruzione e manutenzione di canneti artificiali e laghi di cava, nonché alla realizzazione di ecosistemi-filtro come vasche di lagunaggio e fitodepuratori, in quanto riferibili alle aree interessate dai programmi in particolare in aree naturalistiche sensibili;

4.3.3.11 Criteri per la normazione di tutela: core area, aree di completamento delle core area, corridoi ecologici, stepping zone.

- a) La normazione di tutela è fondata su criteri come:
 - i. in questi ambiti i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) (A-11);
 - ii. all'interno delle aree oggetto di questi criteri è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:
 - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - cedere con turni più brevi di 35 anni;



- formare nuovi sentieri;
 - realizzare nuove edificazioni sparse;
- iii. interventi ammessi negli àmbiti naturali:
- 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;
- iv. interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area;
- v. trasformazioni territoriali sono consentite unicamente per gli interventi previsti dal PTCP, e comunque secondo le previsioni di questo;
- vi. interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono consentiti unicamente in conformità a piani aziendali approvati³, e preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete;
- vii. nelle aree considerate in questo articolo 83 non sono consentite le coltivazioni in serra. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio;
- viii. i boschi esistenti devono essere conservati e valorizzati sia ecologicamente che economicamente;
- ix. per gli arbusteti e le praterie sono da prevedere:
- in zone ad alta-media idoneità faunistica (vedi tav. 3.2 idoneità faunistica): limitazione dell'avanzamento del bosco circostante;
 - in zone a bassa idoneità faunistica: in presenza di rischio idrogeologico, previa puntuale verifica, incremento della naturalità diffusa per il tramite di interventi di ingegneria naturalistica;
- x. per i *corsi d'acqua* sono da prevedere:
- interventi atti a favorire l'autodepurazione;
 - rimodellazione e rinaturalizzazione delle sponde, mirate anche ad aumentare l'estensione delle aree golenali ed a creare fasce filtro;
 - creazione di una rete di percorsi faunistici di collegamento;
 - creazione di casse di espansioni a caratteri naturali;
 - e) creazione di percorsi turistici e/o di tempo libero contestuali ad interventi di riqualificazione spondale;
- xi. per *parchi, aree protette e SIC/ZPS* deve essere fatto riferimento alle specifiche normative in atto ed alle disposizioni del PTCP;
- xii. gli strumenti urbanistici locali definiscono i livelli di idoneità faunistica all'interno di queste aree, ed i Regolamenti edilizi comunali dettano norme differenziate secondo il livello di idoneità da conferire o conservare:
- alta idoneità: si deve assicurare tutela e conservazione del livello;
 - media idoneità: si deve assicurare tutela e conservazione del livello;
 - bassa idoneità: si deve incentivare la riqualificazione del livello;
 - idoneità molto bassa: si deve incentivare la riqualificazione del livello.
- xiii. per le aree critiche (AC), minacciate da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture, sono prescritti:
- interventi sistemici anche intensivi di recupero ambientale;
 - divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali;

- b) La progettazione dei corridoi ecologici è effettuata, per la definizione della allocazione e delle dimensioni d'ogni passaggio, previo concerto tra Amministrazione Provinciale, Amministrazioni Comunali competenti per territorio, proprietari dei fondi interessati.
- c) La biomassa prodotta nelle aree dei corridoi ecologici può essere utilizzata a scopo energetico.

4.3.3.11 Criteri per la normazione di tutela: fasce tampone (*buffer zone*).

- a) La normazione di tutela è fondata su criteri come:
 - i. in questi ambiti i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) (A-11);
 - ii. di norma sono da evitare le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
 - iii. la 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;
 - iv. nelle fasce tampone possono venir opportunamente insediate, compatibilmente con le previsioni del PTCP:
 - agricoltura non intensiva;
 - attività agrituristiche;
 - centri di didattica ambientale;
 - attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto;
 - v. gli strumenti urbanistici comunali perimetrano le aree di idoneità faunistica comprese nelle fasce tampone, ed i Regolamenti edilizi comunali dettano norme differenziate in relazione al livello di idoneità, in analogia a quanto disposto per le aree faunistiche comprese nelle core area;
 - vi. per i corsi d'acqua sono prescritti interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle *core area*;
 - vii. per le aree critiche (AC) , minacciate da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture, sono prescritti:
 - a) interventi sistemici anche intensivi di recupero ambientale;
 - b) divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali;
 - viii. per il reticolo stradale principale, particolarmente nei tratti ad alta interferenza, sono prescritti:
 - c) divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali;
 - d) incremento degli interventi di deframmentazione;
 - e) incremento degli interventi anche intensivi di recupero ambientale;
 - ix. per le direttrici di permeabilità verso l' esterno sono da incentivare:
 - f) accordi finalizzati a progetti condivisi con le Province ed i Comuni confinanti;
 - g) progetti specifici per interventi prioritari;
 - h) la conservazione della permeabilità ecologica;
 - i) la riqualificazione degli *habitat* esistenti;
 - x. non sono consentite coltivazioni in serra.

4.3.4 Stati di pericolosità e rischio

4.3.4.1 Relazione di compatibilità idraulica.

- a) La relazione di compatibilità idraulica:
 - i. è prescritta per tutti gli strumenti urbanistici comunali;
 - ii. è estesa a tutto il territorio comunale di competenza;
 - iii. è asseverata dal suo estensore.
- b) Interventi anche ammissibili secondo il PTCP ma dichiarati incompatibili dalla Relazione di compatibilità idraulica non possono essere realizzati fin quando le aree d'intervento non siano rese compatibili.



4.3.4.2 Pericolosità idraulica ed idrogeologica (A-12)

- a) Per la trasformazione delle risorse territoriali all'interno delle aree di pericolosità idraulica P1 (pericolosità moderata), P2 (pericolosità media), P3 (pericolosità elevata), P4 (pericolosità molto elevata) individuate come a pericolosità idraulica e idrogeologica dai Piani di assetto idrogeologico (PAI) redatti dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione e dall'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Lemene valgono le prescrizioni disposte dai Piani stessi.
- b) Alle aree perimetrate e classificate dai PAI si applicano le disposizioni comuni date dalle Autorità di Bacino competenti.
- c) Oltre alle aree a pericolosità idraulica P1, P2, P3, P4, di cui al precedente comma 1 il PTCP aggiunge un'ulteriore classe di pericolosità, denominata P0, attribuita alle parti del territorio provinciale individuate dai Consorzi di Bonifica come realmente e/o potenzialmente esposte a pericolo di allagamento soprattutto a causa di insufficienze idrauliche locali. Per esse devono essere promosse dalle Amministrazioni Comunali verifiche specifiche sull'effettivo comportamento idraulico delle reti e del relativo territorio. Alle aree P0 si applicano comunque le norme disposte dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione per le proprie aree classificate come P1.
- d) Al fine di non incrementare le condizioni di rischio, gli interventi di trasformazione delle risorse del territorio a pericolosità idraulica P0 provvedono a:
 - i. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica ed anzi a migliorarle, così da agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene e non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - ii. non aumentare le condizioni di pericolo a valle od a monte delle aree d'intervento;
 - iii. non ridurre i volumi invasabili e favorire se possibile la formazione di nuove aree di libera esondazione delle acque,
 - iv. non pregiudicare con opere incaute od erranee la successiva realizzazione di interventi per l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - v. non effettuare tombinamenti ma mantenere gli originali volumi di invaso disponibili, di tratti di fossi e fossati;
 - vi. neutralizzare con interventi *in loco* gli incrementi di portata conseguenti ad interventi urbanizzativi;
 - vii. non costituire od indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide;
 - viii. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.
- e) Gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino.
- f) Nelle aree classificate pericolose, salvi gli interventi necessari per la mitigazione del rischio, la tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal piano di bacino, non è consentito:
 - i. effettuare scavi od abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini dei corsi d'acqua;
 - ii. realizzare tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
 - iii. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito ai piedi degli argini;
 - iv. impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.
- g) Nelle aree P2, P3, P4 la concessione per l'esercizio di nuove attività di escavazione o per l'emungimento di acque sotterranee può essere rilasciata solo previa verifica, ad onere e cura del richiedente, e sua asseverazione, che l'attività richiesta sia compatibile, oltre che con la pianificazione della gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate, e non ne provochino un peggioramento. (A-16):
- h) Per una parte del territorio provinciale non sono disponibili elementi conoscitivi (storici o derivanti da studi specifici) sufficienti per valutare gli aspetti della sicurezza idraulica. Si tratta in particolare di aree ricadenti nel bacino idrografico del Muson dei Sassi a monte di Castelfranco, del fiume Monticano e del fiume Meschio, ma anche di superfici ricadenti in altri bacini idrografici della

provincia, per i quali il problema idraulico deve essere considerato in modo specifico e alle quali si applicano le seguenti disposizioni:

- i. nelle aree per le quali non sia stata adottata alcuna perimetrazione per la pericolosità idraulica, in assenza di specifici progetti, valutazioni o studi approvati dai competenti organi statali o regionali, ovvero in assenza di specifiche previsioni urbanistiche locali, sono considerate pericolose le aree che siano state soggette ad allagamento durante gli ultimi cento anni;
 - ii. all'interno di queste aree le nuove previsioni urbanistiche devono essere definite sulla base di uno specifico studio idraulico che valuti per esse il grado di pericolosità di allagamento. Lo studio deve essere approvato dalla Regione secondo le procedure da questa definite (A-12);
 - iii. lo studio di cui al punto precedente deve tener conto delle indicazioni e dei criteri dati dalla normativa vigente per le aree già classificate e soggette a pericolosità idraulica e deve comunque salvaguardare le aree di pertinenza dei corsi d'acqua.
 - iv. per le aree di cui al presente articolo, in sede di Conferenze Programmatiche sono definite le perimetrazioni e classificazioni di pericolosità o rischio idraulico derivanti da studi specifici o dall'applicazione delle indicazioni e dei criteri contenuti nel PTCP;
- i) In attesa della emanazione da parte delle competenti Autorità di Bacino del piano stralcio delle fasce di pertinenza fluviale:
- i. ferma restando comunque l'efficacia di esistenti misure di salvaguardia o di altre norme di strumenti urbanistici locali, le aree comprese all'interno degli argini, di qualsiasi categoria, o delle sponde dei corpi idrici costituenti la rete idrografica dei bacini idrografici sono classificati nel grado di pericolosità idraulica P4, ad essi si applicano le corrispondenti norme vigenti;
 - ii. fanno eccezione ai disposti di cui al precedente punto 1) i territori nei quali sussistano stati di edificazione per i quali l'Autorità idraulica competente, sulla base di comprovate ed idonee documentazioni storiche, riferite ad eventi alluvionali, od attraverso adeguate analisi idrodinamiche e valutazioni delle difese esistenti, proponga all'Autorità di Bacino competente l'inserimento in classe di pericolosità P3;
 - iii. a parziale deroga di quanto disposto dalle norme corrispondenti alla pericolosità idraulica P4, nelle aree soggette a tale pericolosità è permessa la presenza di strutture temporanee da adibire a ricovero per manifestazioni a carattere popolare e quindi con esclusione di strutture di pernottamento, compresi campeggi o parcheggi temporanei di *caravan* o *roulotte*, da autorizzare comunque previo nullaosta della competente Autorità idraulica ed alle seguenti condizioni:
 - assunzione dell'obbligo, da parte dei soggetti proponenti nonché dell'Amministrazione Comunale, di osservare tutte le misure e le cautele di protezione civile, ivi compresa l'eventuale rapida evacuazione delle persone e dei mezzi dal territorio intrarginale;
 - rimozione completa di tutte le strutture a conclusione di ogni manifestazione, senza lasciare *in loco* elementi che possano costituire pregiudizio per il regolare deflusso delle acque o per l'assetto ambientale e paesaggistico dell'ambito fluviale interessato.
- j) Urbanizzazione di nuove aree. In generale si dovrà cercare di limitare per quanto possibile di espandere ulteriormente le aree urbanizzate all'interno del territorio provinciale, incentivando il recupero e il riutilizzo di aree già a questo scopo destinate. Qualora questo indirizzo si dimostri non percorribile si dovrà:
- i. evitare di procedere all'urbanizzazione di aree classificate come idraulicamente pericolose nelle classi P1, P2, P3, P4 a meno che non siano preventivamente realizzati gli interventi necessari per mitigare o annullare la loro esposizione al pericolo di allagamento;
 - ii. per le aree P0 deve essere redatta, preventivamente, una rigorosa e puntuale verifica dello stato idraulico del territorio nel rispetto della Delibera regionale n.1322/2006 utilizzando per le valutazioni schemi di calcolo che siano in grado di descrivere le conseguenze idrauliche di una eventuale insufficienza della rete di scolo delle acque,
 - iii. gli incrementi dei deflussi indotti dall'incremento delle urbanizzazioni devono essere neutralizzati *in loco*, mediante l'inserimento di appropriati volumi di invaso e/o mediante interventi che permettano, ove la natura geolitologica dei suoli lo consenta, processi di infiltrazione delle acque nel sottosuolo.
- k) Gli strumenti urbanistici comunali, e le varianti ad essi, sono accompagnati da uno studio idraulico dettagliato delle aree interessate dagli interventi che comportino modifiche del regime idraulico locale, contenente:



- i. una specifica valutazione della compatibilità idraulica, che evidenzi le conseguenze locali e generali sul sistema idrografico principale recipiente degli incrementi proposti e dimostri la coerenza delle nuove previsioni con le condizioni di pericolosità, tenuto conto di eventuali ulteriori apporti derivanti da interventi analoghi previsti od attuati nell'ambito dello stesso sistema idrografico;
 - ii. l'individuazione e la progettazione di idonee misure compensative, qualora le conseguenze idrauliche degli interventi di urbanizzazione risultino incompatibili con il corretto funzionamento idraulico locale e generale della rete idrografica di scolo.
- l) Nel territorio agricolo, i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana prevedono tra l'altro gli interventi necessari per il riassetto del territorio anche con il sostegno di incentivi pubblici a fondo perduto riconosciuti a consuntivo degli interventi attuati.
- m) Le moderne infrastrutture viarie di nuovo tracciato comportano in generale la realizzazione sul territorio di sedi poste in rilevato che interferiscono con il sistema idrografico principale e minore. Esse dovranno essere assoggettate a preventiva analisi idraulica per verificare le conseguenze sia dell'attraversamento delle aste che si prevede di superare con apposite opere d'arte, sia delle modifiche di tracciato dei fossi e fossati minori eventualmente intercettati e deviati, verificando anche, per questi ultimi, gli effetti delle modificazioni sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni adiacenti.
- n) L'estrazione degli inerti dagli alvei dovrà essere consentita esclusivamente:
- i. se orientata alle finalità di manutenzione idraulica dei corsi d'acqua e della difesa dalle piene;
 - ii. se inquadrata in uno specifico piano monitorato con il supporto di indagini di caratteri idraulico e geomorfologico, che documentino la necessità o l'opportunità degli interventi proposti. A tal fine si predispongono:
 - sezioni di controllo georeferenziate e materializzate sul terreno, scelte in numero sufficiente a descrivere l'evoluzione planoaltimetrica generale degli alvei e da assoggettare a rilievo con frequenza annuale e/o dopo eventuali piene;
 - carte tematiche che descrivano l'evoluzione geomorfologica degli alvei redatte per confronto dei rilievi aerofotogrammetrici e delle ortofoto disponibili, evidenziando le aree di intervento;
 - studi di carattere ideologico ed idraulico contenenti le necessarie verifiche di carattere generale e locale.

4.3.4.3 Assetto idrogeologico

- a) Nelle aree di nuova urbanizzazione le reti fognarie sono di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti., così da:
- i. migliorare, a parità di altre condizioni, il rendimento degli impianti di trattamento delle acque reflue facendovi pervenire carichi costanti tendenzialmente costanti nel tempo;
 - ii. contenere le dimensioni delle reti di raccolta delle acque meteoriche per le quali è opportuno evitare il recapito alla rete idrografica recipiente in un unico punto di raccolta.
- b) La verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche è condotta secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, e comprende anche la verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.
- c) Interventi di ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico sono da prevedere:
- sia in ambiti territoriali vasti
 - sia per singoli episodi di trasformazione urbanistica/edilizia del suolo.

I progetti, sia pubblici che privati, dovranno sviluppare, al medesimo livello di specificazione conferito alle rappresentazioni urbanistiche ed architettoniche, le articolazioni progettuali naturalistiche, asseverate sia dal tecnico autore di esse che dai proprietari dei suoli interessati.

Tali interventi sono da prevedere con efficacia prescrittiva dai PAT/PATI per le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione esistente o prevista dell'area, siano tali da impedirne ogni insediamento antropico,

collettivo o singolo, richiedendo in ogni caso interventi di riassetto territoriale vasto a tutela delle risorse naturalistiche esistenti.

Nel territorio agricolo, i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana devono prevedere tra l'altro gli interventi necessari per il riassetto del territorio anche con il sostegno di incentivi pubblici a fondo perduto riconosciuti a consuntivo degli interventi attuati.

- d) Dovrà essere condotto da parte della Provincia e dei comuni interessati un costante monitoraggio delle aree in cui sono presenti o possono avverarsi fenomeni di instabilità dei pendii.

4.3.4.4 Mitigazione della pericolosità idraulica. (A-14; A-15; A-19; A-25; A-167)

- a) Nelle aree soggette a pericolo di allagamento evidenziate dal PTCP con diverso grado di pericolosità gli strumenti urbanistici locali non possono proporre previsioni urbanistiche incompatibili, ed in particolare non conformi alle limitazioni e condizioni all'uso del suolo connesse agli indici di pericolosità idraulica PI, P2, P3, P4.
- b) Interventi ammissibili per la mitigazione della pericolosità idraulica sono, con riferimento in ogni caso ad eventi di intensità massima (A-150):
- i. realizzazione di invasi destinati alla trattenuta temporanea dei colmi di piena dei corsi d'acqua principali, in modo da ridurre adeguatamente le portate massime fluenti verso valle fino ai limiti delle portate esitabili al mare con un franco adeguato rispetto alle sommità arginali. Interventi complementari di sostegno (come rialzi in quota, rinforzi strutturali, ricalibratura delle sezioni, eliminazione della vegetazione spondale) possono venir previsti là dove possibili ed efficaci, e peraltro avendoli valutati anche in rapporto ai loro effetti ambientali;
 - ii. scolmatura delle piene degli affluenti che raccolgono contributi derivanti dalle reti di fognatura dei centri abitati dell'alta e della media pianura, trattenendo anche in questa eventualità i colmi di piena entro invasi appositamente predisposti. Possono a tal fine venir utilizzate cave risultanti da attività estrattive esaurite;
 - iii. scolmatura in cava delle piene anche dei principali canali artificiali che caratterizzano l'alta piana trevigiana (A-22);
 - iv. potenziamento delle arginature lungo i più importanti fiumi, soprattutto nei tratti terminali appartenenti ai margini del territorio provinciale;
 - v. nei tempi necessari alla realizzazione delle opere di mitigazione, una disciplina particolarmente attenta deve garantire verifiche idrauliche ed idrologiche, condotte ed asseverate da tecnici laureati di sicura competenza, effettuate su ogni programma/proposta di variante agli strumenti urbanistici vigenti, in particolare ma non soltanto nelle parti di territorio a pericolosità certa e non soltanto per gli interventi di nuova costruzione. A questi fini il PTCP dispone con efficacia di prescrizioni:
 - il mantenimento dei volumi di invaso disponibili sul territorio;
 - la neutralizzazione *in loco* di eventuali incrementi di portata dovuti ad interventi di urbanizzazione;
 - in generale, la possibilità di urbanizzare nuove aree solo se valutate compatibili dalla Relazione di compatibilità idraulica.

4.3.4.5 Fragilità ambientale e rischio sismico.

- a) Sono aree di fragilità ambientale:
- zone umide, orli di scarpata, di erosione o di terrazzo fluviale;
 - aree soggette a caduta massi ed a sensibilità alla franosità;
 - aree di degrado ambientale indotto da attività umane (discariche, cave, siti inquinati);
 - aree di degrado funzionale (elettrodotti, impianti di radio e telecomunicazione e simili);
 - altre aree di degrado individuate dal PTCP (A-27).
- b) Gli edifici abitativi plurialloggi a più di 2 piani fuori terra compresi in aree a rischio sismico di classe 2 ovvero 3 dovranno essere verificati entro 6 anni dalla data di approvazione del PTCP conformemente alle norme antisismiche vigenti, con perizia asseverata da tecnico competente secondo criteri analoghi a quelli previsti dalla legge per gli edifici pubblici (A-26).



4.3.4.6 Zone umide e cave dismesse: raccolta delle acque (A-5)

- a) Le zone umide e le cave dismesse, nonché parti di zona agricola predefinite dagli strumenti urbanistici comunali, potranno essere utilizzate per la raccolta di acque piovane, nonché di acque fluenti derivate, purché preventivamente sottoposte ad un adeguato trattamento primario se ritenuto necessario.
- b) Sulla base dei risultati delle Relazioni di compatibilità idraulica effettuate dalle Amministrazioni Comunali di concerto con la Amministrazione Provinciale e con gli Enti Gestori, le cave esaurite o comunque dismesse possono essere utilizzate, in caso di necessità, come bacini di laminazione a valere anche come serbatoi di raccolta d'acqua da utilizzare per le attività agricole. Nel caso in cui le cave esaurite o dismesse non siano di proprietà pubblica si dà luogo alla stipula di convenzione tra i privati proprietari e l'Autorità Pubblica che responsabile di settore, in alternativa all'esproprio per pubblica utilità.
- c) La progettazione delle opere di assetto delle cave esaurite per la mitigazione della pericolosità idraulica nell'intorno territoriale persegue anche, in parallelo, il loro recupero ambientale evitandone la destinazione ad altri usi, funzioni, attività incompatibili.
- d) I progetti di nuove cave sono corredati dal piano di recupero del sito concertato con la Amministrazione Provinciale e con le Amministrazioni Comunali interessate per competenza territoriale.
- e) A condizione di conformi modificazioni della legislazione sulle cave, al cessare delle attività di escavazione i siti in cui questa è stata esercitata divengono di proprietà inalienabile della Amministrazione Regionale, per essere utilizzate ad attività, usi, funzioni di interesse generale.

4.3.4.7 Aree produttive confermate ampliabili e aree a destinazione terziaria : raccolta delle acque.

- a) Nelle aree produttive confermate ampliabili dal PTCP e nelle aree a destinazione terziaria, in quanto dotate delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare di impianto fognario, dovrà prevedersi, quando possibile, il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi odi mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili (A-43; A-44).
- b) Dovranno inoltre nei medesimi compendi, ed agli stessi fini, essere predisposti sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, a vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo.
- c) Lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua è concertato tra la ATO interessata per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso

4.3.4.8 Raccolta dei rifiuti speciali.

In funzione della quantità e tipologia di rifiuti prodotti dalle aziende, nelle aree produttive ecologicamente attrezzate è auspicabile che venga realizzato un centro per la raccolta ed il recupero, per quanto possibile, dei rifiuti prodotti (A-43; A-44).

La realizzazione di questi centri dovrà essere incentivata in quelle aree in cui ne venga individuata la necessità.

4.3.4.9 Aree soggette alla Direttiva europea nitrati.

Nelle aree soggette alla *Direttiva europea nitrati* l'irrigazione dei suoli agricoli dovrà essere effettuata con sistemi a pioggia anziché a scorrimento (A-37).

Tale conversione dovrà essere considerata impegno prioritario da parte degli enti preposti, prevedendo altresì opere per la ricarica della falda e per mantenere la qualità del paesaggio.

4.3.4.10 Protezione riparia dei corsi d'acqua (A-34; A-112)

- a) Lungo i corsi ed attorno agli specchi d'acqua il PTCP dispone la formazione di fasce di protezione riparia la cui profondità minima dal bordo superiore dell'argine non deve essere inferiore a 7 metri (misurati perpendicolarmente alla linea di bordo) salve oggettive impossibilità. Gli strumenti urbanistici comunali determinano la profondità delle fasce in relazione alle specificità locali, ed il loro uso, comunque non edificatorio.
La localizzazione delle fasce dovrà essere concordata con gli Enti gestori il Corso d'acqua.
- b) Quando nell'ambito delle fasce di protezione riparia siano compresi edifici o manufatti, comprese le sedi viarie, la disposizione e la profondità delle fasce stesse terrà conto di tali preesistenze, e della necessità di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento, oltre alla demolizione con ricostruzione all'esterno delle fasce.
- c) La realizzazione e la manutenzione delle fasce di protezione riparia potrà essere incentivata anche con agevolazioni finanziarie e/o con accesso al credito edilizio, in particolare nelle aree in cui è presente un rischio maggiore di trascinarsi di inquinanti nei corsi d'acqua (vedi tav. 2.5).
- d) In particolare è favorito con attribuzione di crediti edilizi incentivati l'arretramento dei fabbricati esistenti all'interno delle fasce di protezione riparia.

4.3.4.11 Protezione dagli elettrodotti e dalle radiofrequenze.

- a) Premesso che gli strumenti urbanistici comunali dovranno rispettare la legislazione vigente in materia di fasce di rispetto degli elettrodotti e per la localizzazione di impianti per le trasmissioni in radiofrequenza, le costruzioni esistenti che contrastano con essa dovranno venire rilocalizzate, fruendo di credito edilizio anche di tipo incentivato.
- b) La legislazione regionale prescrive in $0,2 \mu\text{T}$ il limite al di sopra del quale non è ammissibile l'edificazione di consistenze residenziale o di lavoro con fruizione stabile. La legge nazionale porta il limite a $2 \mu\text{T}$. Pertanto gli strumenti urbanistici comunali nel determinare la localizzazione di nuove consistenze edilizie in prossimità di elettrodotti dovrà attribuire un indice di edificabilità diverso da zero a partire dal margine sito a $2 \mu\text{T}$ da ognuno dei due lati della proiezione verticale sul suolo del cavo d'elettrodotto, consentendo l'effettiva edificazione soltanto a partire da $0,2 \mu\text{T}$ dalla stessa proiezione.
- c) Per le aree interessate è ammissibile operare gli interventi per il tramite di perequazioni.
- d) Analogamente si dovrà operare per il rispetto dei limiti di legge relativi alle emissioni determinate dalle trasmissioni in radiofrequenza.

4.3.4.12 Protezione delle sedi viarie.

- a) In prossimità dei centri abitati le nuove strade extraurbane principali, ed ogni altra selezionata a tal fine dagli strumenti urbanistici comunali, sono dotate, all'esterno delle fasce di rispetto, di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee ad ottenere il rispetto dei limiti di intensità sonora al di là di esse (A-56; A-123; A-105; A-192). Qualora le caratteristiche della fascia siano tali da non garantire l'abbassamento dei livelli di rumorosità ai minimi previsti dalle norme vigenti, occorre adeguatamente integrarle distanziando ulteriormente le costruzioni dai bordi stradali, ed utilizzare altri accorgimenti che il Regolamento edilizio locale indicherà.
- b) Le barriere di protezione acustica possono venir considerate misure di mitigazione. La loro realizzazione non deve comportare oneri per l'Amministrazione comunale.
- c) Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono dotati di credito edilizio incentivato per favorire la loro delocalizzazione.
- d) Gli interventi a protezione dall'inquinamento acustico sono assoggettati a valutazione da parte della CTPA anche se d'iniziativa pubblica.
- e) Gli interventi sulla viabilità, all'interno della provincia, dovranno essere condotti con gli stessi criteri in modo da presentare infrastrutture di caratteri analoghi, al fine di garantire certezze negli utenti. Pertanto i Comuni nella predisposizione dei progetti dovranno concertare con la Provincia gli interventi (A-188).



4.3.5 Urbano rurale

4.3.5.1 Parco dello Storga.

a) Nell'area sita ad est dell'abitato di Treviso, comprendendovi i compendi di "Fontane Bianche" e dello Storga, è configurato un Parco provinciale di carattere urbano, di cui lo Storga costituisce il fulcro per la posizione geografica, la struttura ambientale e le componenti faunistiche e vegetazionali, perseguendo obiettivi primari come:

- i. protezione dell'ambiente, tramite:
 - salvaguardia degli *habitat*;
 - salvaguardia delle specie autoctone;
 - eliminazione delle specie alloctone;
 - incremento della biodiversità (mediante alberi morti, zone umide, prati ad erbe alte, ecotoni a cespuglio);
 - conservazione dell'eterogeneità strutturale (siepi, boschi, fossi, agricolo, e simili);
 - protezione delle siepi e loro ampliamento al fine di realizzare dei corridoi interni;
 - conservazione, protezione e gestione oculata di fossi e fossati;
 - divieto di tombinatura e di sfalcio in periodo riproduttivo per le specie di uccelli nidificanti;
- ii. mantenimento e sostegno dell'attività agricola, tramite:
 - salvaguardia dell'integrità del suolo agricolo, con divieto di impianto di nuove attività non agricole che necessitino di nuovi edifici o dell'ampliamento degli esistenti. L'impianto di nuove consistenze edilizie potrà essere consentito esclusivamente in compendi di frangia urbana;
 - allocazione in aree urbanizzate degli interventi edificatori resi necessari dalle attività della popolazione presente;
- iii. gestione agricola rispettosa dell'ambiente e del paesaggio, tramite:
 - misure agroalimentari conformi alle direttive politiche agricole comuni dell'UE, in linea con le misure di compatibilità ambientale ed in relazione alla misura contributiva 6 (indennizzi agli agricoltori);
 - realizzazione di fasce tampone poste a protezione delle SIC-ZPS e delle aree vulnerabili, per le quali il gestore del parco proporrà agli agricoltori convenzioni specifiche per la gestione, ricorrendo alla misura contributiva 6 (colture a perdere, piantumazione di siepi...);
 - utilizzo razionale di pesticidi, insetticidi e sementi;
 - sostegno ed incentivazione dell'agricoltura biologica;
 - proposte di tipologia edilizia caratterizzata da materiali tradizionali, da impiegare nelle aree non urbanizzate per la ristrutturazione di edifici esistenti);
 - divieto di allevamenti intensivi;
- iv. impianto di colture privilegiate tipiche del trevigiano:
- v. sostegno alla commercializzazione dei prodotti agricoli, tramite:
 - attivazione turistica;
 - realizzazione di punti di vendita dei prodotti locali;
 - sostegno al rapporto diretto agricoltore-acquirente;
 - convenzione con associazioni di protezione e promozione dei prodotti locali (*slow food*...);
- vi. sostegno alle attività commerciali e dei servizi, tramite affidamento promozionale ad un Agente di sviluppo economico dei settori di sviluppo e della ricerca di finanziamenti a livello locale ed europeo;
- vii. sviluppo di attività culturali:
 - a cura dell'ente parco, delle Amministrazioni Comunali interessate e della Amministrazione Provinciale;
 - raccolta e diffusione delle informazioni sul Parco;
 - feste e manifestazioni culturali per la promozione del Parco;

- approfondimento e diffusione della conoscenza del Parco (convenzione con Università, *summer school*, realizzazione di conferenze, seminari...)
- viii. promozione di turismo natura-cultura e delle connesse attività commerciali di servizio, tramite:
- progettazione, realizzazione manutenzione di sentieri pedonabili ;
 - realizzazione di punti di ristoro (punto acqua, panchine, pannelli esplicativi...) lungo i percorsi;
 - realizzazione di punti di pronto soccorso; d) realizzazione di percorsi ciclabili; e) promozione dell'equitazione.
- b) Gli strumenti urbanistici comunali specificano le previsioni del PTCP, anche modificandole ed integrandole purchè compatibilmente con indirizzi ed obiettivi dettati da esso, senza che ciò renda necessaria una variante al piano territoriale.
- c) Negli strumenti urbanistici comunali afferente sono inserite iniziative per l'attuazione del Parco, con previsione di finanziamento.
- d) Negli strumenti urbanistici comunali sono altresì inserite previsioni per la formazione di parchi dotati di caratteristiche analoghe a quelle del Parco dello Storga.