



Regione del Veneto  
 Provincia di Treviso  
 Comune di Castelfranco Veneto

ELABORATO  
**N.T.**

## VARIANTE N. 1 AL P.A.T. - Norme Tecniche

Disposizioni sul Contenimento del Consumo di Suolo L.R. 14/2017  
 e D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018

**AMMINISTRAZIONE  
 DI CASTELFRANCO VENETO:**

*Sindaco*  
 Stefano Marcon

*Assessore all'Urbanistica*  
 Petronilla Olivato

**UFFICIO URBANISTICA:**  
 Responsabile Arch. Luca Pozzobon



**PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:**

Dott. Urb. Gianluca Malaspina  
*(coordinatore)*

Dott. Pian. Gianluca Ramo  
 Dott. Urb. Sara Malgaretto  
 Dott. Pian. Michele Miotello

**SPECIALISTICHE**  
*Valutazione di Incidenza Ambientale*

Dott. For. Dino Calzavara

*Compatibilità Idraulica*  
*Microzonazione sismica*  
 ADASTRA-ENGINEERING srl  
 Dott. Geol. Giovanni Rigatto



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

Adozione

DCC .....

Approvazione

DCC.....

**Ottobre 2019**

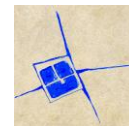


## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)	3
Art. 2 - Disciplina del P.A.T.	3
Art. 3 - Elaborati del P.A.T.	4
Art. 4 - Disposizioni transitorie	5
Art. 4 bis – Disposizioni transitorie della Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi della LR14/17 e misure di salvaguardia	5
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	5
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	6
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO</b>	<b>7</b>
<b>CAPO 1 - VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO</b>	<b>7</b>
Art. 7 - Vincoli paesaggistici, archeologici, monumentali	7
Art. 8 - Vincolo di destinazione forestale	7
Art. 9 - Vincolo Sismico	8
Art. 10 - Biodiversità	8
Art. 11 - Pianificazione di livello superiore	9
Art. 12 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto	9
<b>CAPO 2 - INVARIANTI</b>	<b>14</b>
Art. 13 - Invarianti di natura ambientale	14
Art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica	16
Art. 15 - Invarianti di natura agricolo-produttiva	18
Art. 16 - Invarianti di natura storico-monumentale	18
<b>CAPO 3 - FRAGILITÀ</b>	<b>21</b>
Art. 17 - Compatibilità geologica	21
Art. 18 - Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero	24
Art. 19 - Aree soggette a dissesto idrogeologico	25
Art. 20 - Zone di tutela	27
Art. 21 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica	28
<b>CAPO 4 - TRASFORMABILITÀ</b>	<b>34</b>
Art. 22 - Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	34



Art. 23 - Aree di urbanizzazione consolidata	38
Art. 24 - Ambiti dell'edificazione diffusa	39
Art. 25 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia	40
Art. 26 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	43
Art. 27 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione / riconversione / rifunzionalizzazione	43
Art. 28 - Opere incongrue ed elementi di degrado	44
Art. 29 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza / Localizzazione di grandi strutture di vendita	45
Art. 30 - Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento	46
Art. 31 - Azioni strategiche del sistema relazionale	47
Art. 32 - Perequazione, credito edilizio e compensazione	49
Art. 33 - Coni visuali di interesse paesaggistico	50
Art. 34 - Rete ecologica	51
Art. 35 - Territorio agricolo	52
Art. 35 bis - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica e misure di mitigazione e compensazione.	54
<b>CAPO 5 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO</b>	<b>60</b>
Art. 35 ter – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	60
Art. 35 quater – Quantità massima di consumo di suolo	61
Art. 35 quinquies – Riqualificazione e rigenerazione urbana	61
<b>TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)</b>	<b>63</b>
Art. 36 - Disciplina degli A.T.O.	63
Art. 37 - Dimensionamento del P.A.T.	63
Art. 38 - Dotazione di aree per servizi	65
Art. 39 - Trasformazione della zona agricola	60
Art. 40 - Insiemi di A.T.O. e schede normative	60



## **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Castelfranco Veneto è redatto con i contenuti di cui all'art.13 della L.R.11/2004 e della LR 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo.

La disciplina del P.A.T.:

- a. recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale, regionale e provinciale);
- b. definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per raggiungere:
  1. obiettivi generali, ovvero finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
  2. obiettivi locali: obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto agli obiettivi di cui al comma precedente il P.A.T. opera scelte progettuali di tipo:

- a. strutturale, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- b. strategico, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

### **Art. 2 - Disciplina del P.A.T.**

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in disposizioni generali e disposizioni locali.

Le disposizioni generali sono riferite agli elementi che compongono il territorio, rispetto ai sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti, come dettagliato all'art. 5.

Le disposizioni locali, riferite a contesti territoriali omogenei per specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali, sono articolate rispetto agli A.T.O.

Disposizioni generali e disposizioni locali si integrano e completano a vicenda.

Il Piano degli Interventi (P.I.), con riferimento ai compiti e contenuti di cui alla L.R. 11/2004, sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., con cui costituisce il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.):

- a. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare;
- b. indicando le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni;
- c. suddividendo il territorio comunale in zone territoriali omogenee.

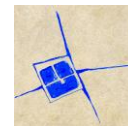
Il Comune, in riferimento all'art.6 del P.T.C.P., per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal P.A.T., e all'occorrenza adottare le opportune misure di riequilibrio, programma un monitoraggio almeno triennale dello stato di attuazione del P.R.C..

Per la formazione del P.I. è prevista la possibilità di ricorrere a:

- a. programmi complessi che coinvolgano una pluralità di soggetti sia pubblici che privati;
- b. accordi pubblico-privato di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;
- c. applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può avvenire in più fasi successive, attraverso più P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni P.I. è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso, valutando le priorità in base ai seguenti criteri:

- a. salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- b. integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;



- c. tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- d. minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- e. riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti norme tecniche si intendono ai testi vigenti.

La simbologia grafica riportata nelle tavole del P.A.T. è da ritenersi indicativa; è affidato al P.I. il compito di precisare tali indicazioni senza che ciò costituisca variante al P.A.T..

### Art. 3 - Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- a. relazione tecnica;
- b. relazione di progetto;
- c. relazione sintetica;
- d. norme tecniche;
- e. elaborati grafici in scala 1:10.000:
  - 1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  - 2. Carta delle invarianti;
  - 3. Carta delle fragilità;
  - 4a. Carta della trasformabilità - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
  - 4b. Carta della trasformabilità - Valori e tutele, Azioni strategiche;
  - 5. Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata;
- f. quadro conoscitivo di cui all'art.10 della L.R.11/2004;
- g. studio di compatibilità idraulica.

Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.A.T. valgono le seguenti regole:

- a. tra il testo delle Norme Tecniche e gli elaborati grafici, prevale il testo;
- b. tra gli elaborati di cui alle lettere d) o e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere d) o e).

Gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), f) e g) non hanno valore normativo.

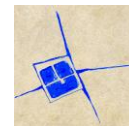
La correzione di errori materiali negli elaborati del P.A.T. ed un adeguamento degli stessi a seguito di approfondimenti conoscitivi dello stato di fatto e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo in fase di redazione del P.I. o a prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata non costituisce variante al P.A.T..

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.



#### **Art. 4 - Disposizioni transitorie**

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, prima della redazione del P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R.11/04, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T. che, a seguito dell'approvazione per tali parti "acquista il valore e l'efficacia del P.I." come previsto dall'art. 48, comma 5 della L.R.11/2004. In particolare si richiama quanto disposto all'art. 32.

Ai sensi dell'art.6 della L.R. 04/08, come modificato dalla L.R.26/09, "le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della L.R. 11/04 alla data del 2 luglio 2008 e quelle previste dalla L.R. 04/08 possono essere adottate anche fino all'approvazione del piano degli interventi (P.I.), laddove non previsto, e comunque non oltre il 31 dicembre 2010".

#### **Art. 4 bis – Disposizioni transitorie della Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi della LR14/17 e misure di salvaguardia**

**Rif. Legislativo:** L.R.14/17

Sino all'approvazione della variante al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017 vale il combinato disposto delle norme tecniche del P.R.C., ovvero le N.T.A. del P.A.T. vigente e le N.T.O. del P.I. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.

L'approvazione della variante n.1 al P.A.T. comporta:

- la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con essa incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
- la decadenza dei Permessi di Costruire e degli altri atti autorizzativi limitatamente alle parti con esso incompatibili salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante al P.A.T. e quella di approvazione della medesima.

Nel periodo transitorio l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:

- negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante al P.A.T.;
- sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante al P.A.T. adottata;
- rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
  - a) non incorre in nessun motivo di diniego;
  - b) è conforme alla Variante n. 1 al P.A.T. adottata.

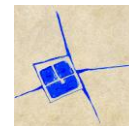
#### **Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali**

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. considera i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- a. sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
- b. sistema ambientale e paesaggistico;
- c. sistema insediativo;
- d. sistema relazionale.

Per ciascun sistema il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- a. vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
- b. invarianti;
- c. fragilità;



- d. valori e tutele;
- e. azioni strategiche;
- f. azioni volte al contenimento di consumo di suolo.

Le disposizioni di cui al punto 2, lettera a) hanno valenza di vincolo, le disposizioni di cui alle lettere b), c), d) e), ed f) hanno valenza di prescrizione per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

Le disposizioni sopra elencate devono essere integrate con le disposizioni date per i singoli A.T.O. di cui al tit. IV.

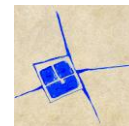
### **Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali**

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei ( A.T.O.), individuati in riferimento alle Unità di Paesaggio definite dal P.T.C.P..

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti.

Gli A.T.O. sono raggruppati in Insiemi:

- a. Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo “A.T.O. - I”;
- b. Insieme ambientale misto “A.T.O. - Am”;
- c. Insieme ambientale “A.T.O. - Aa”.



## **Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO**

### **CAPO 1 - VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO**

*Rif. Cartografico:* Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

#### **Contenuto**

I vincoli, le aree di tutela della biodiversità, gli elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, gli elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T., ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T. stesso. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

#### **Art. 7 - Vincoli paesaggistici, archeologici, monumentali**

*Rif. Legislativo:* Decreto Legislativo n°42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

#### **Contenuto**

Sono oggetto di vincolo ai sensi del riferimento legislativo di cui sopra i seguenti elementi:

- a. Vincolo monumentale (D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 - beni culturali);
- b. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 136 - aree di notevole interesse pubblico);
- c. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - corsi d'acqua): fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - zone di interesse archeologico e art.128 - notifica di interesse ex L. n° 1089/1939);

#### **Direttive**

Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica degli elementi di cui al presente articolo.

#### **Prescrizioni**

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

#### **Art. 8 - Vincolo di destinazione forestale**

*Rif. Legislativo:* L.R. n° 52/1978, art. 15

#### **Contenuto**

Il vincolo di destinazione forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della legge regionale di settore vigente.

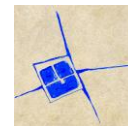
#### **Direttive**

La reale estensione delle aree boscate può essere verificata, previa istanza scritta inoltrata al Servizio Forestale, mediante sopralluogo da parte di tecnici del Servizio Forestale. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del P.A.T. e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. L'aggiornamento della Tav.1 per riportare i limiti della zona boscata accertati secondo tale procedura non costituisce variante al P.A.T..

#### **Prescrizioni**

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.





## **Art. 9 - Vincolo Sismico**

**Rif. Legislativo:** O.P.C.M. N° 3274/2003, O.P.C.M. N° 3519/2006, D.M. 14.01.2008

### **Contenuto**

L'intero territorio comunale è classificato come "Zona 3" ai sensi delle O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006.

### **Direttive**

Il P.A.T. si prefigge di garantire, in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico mediante l'ottemperanza del DM 14.01.2008.

A tal fine il Comune redige uno studio di compatibilità sismica in relazione alla presenza di una faglia considerata attiva, e di valori non omogenei di accelerazione sismica al bedrock, alcuni equivalenti a quelli di "Zona 2".

A seguito di detto studio si dovranno applicare le modalità previste dalla D.G.R. n° 3308 del 04.11.2008.

Nella fase transitoria saranno definite le modalità di esecuzione delle indagini, in funzione agli interventi edilizi ed urbanistici e inserite le risultanze in una banca dati.

### **Prescrizioni**

Gli interventi dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM n°3274/2003 e al DM 14.01.2008.

Per la redazione dello studio di compatibilità sismica, si applicano le modalità previste dalla D.G.R. n° 3308 del 04.11.2008.

## **Art. 10 - Biodiversità**

**Rif. Legislativo:** Direttiva Europea Habitat 92/43/CE, D.P.R. n° 357/1997, D.G.R. n° 3173/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. n° 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

### **Contenuto**

Il P.A.T. recepisce la Zona di Protezione Speciale n°IT3240026 "Prai di Castello di Godego", il Sito di Importanza Comunitaria n°IT3260023 "Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga" e il Sito di Importanza Comunitaria n°IT3240028 "Fiume Sile e sorgenti a Treviso Ovest" individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quali elementi della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità.

Il P.A.T. integra i S.I.C. e la Z.P.S. nel sistema ambientale della rete ecologica di cui all'art.34.

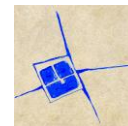
### **Direttive**

Al fine di salvaguardare la biodiversità, nella progettazione ed esecuzione di piani, progetti e interventi con riferimento alla conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. e Z.P.S.. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate le possibili alternative.

A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione o compensazione finalizzate a minimizzare o cancellare le eventuali incidenze negative, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.

### **Prescrizioni**

Il P.I. e in generale i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. o della Z.P.S. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tali aree, possano comunque avere incidenze significative negative su di esse, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006. In particolare il P.I. e la progettazione degli interventi, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere la relazione di incidenza ambientale.



## **Art. 11 - Pianificazione di livello superiore**

### **PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO**

**Rif. Legislativo:** P.T.R.C. vigente (approvato con D.C.R. n° 250 in data 13.12.1991) artt. 19-28

P.T.R.C. adottato (D.G.R. n° 372 del 17/02/09)

#### **Contenuto e direttive**

Il P.A.T. recepisce i seguenti vincoli definiti dallo strumento sovraordinato approvato:

- a. ambiti naturalistici di livello regionale (art.19): zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C.;
- b. strade romane (art.28), soggetto alle direttive di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C.;
- c. Centri Storici (art.24 del P.T.R.C.) individuati nel P.R.G. e soggetti alle direttive di cui all'art.24 delle norme del P.T.R.C.;

### **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

**Rif. Legislativo:** P.T.C.P. adottato (D.C.P. n° 25/66401/2008)

#### **Contenuto**

Il P.A.T. aderisce agli obiettivi indicati nel P.T.C.P. ai sensi dell'art.13 della L.R. 11/2004 e al "Titolo V Coordinamento ed adeguamento" del P.T.C.P.

#### **Direttive**

Le specifiche azioni, precisate dal P.A.T. o da definirsi con il P.I., sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

## **Art. 12 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto**

#### **Contenuto**

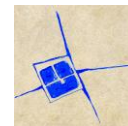
Il P.A.T. individua le opere e le infrastrutture che determinano aree o fasce di rispetto sulla base di norme nazionali e regionali: le aree e le fasce di rispetto sono riportate a titolo ricognitivo nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda per direttive e prescrizioni generali.

La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.

Il P.I. completa, aggiorna, precisa e verifica il censimento delle opere e delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a recepirne la specifica disciplina normativa, senza che ciò comporti variante al P.A.T. ai sensi dell'art.3 comma 4).

Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art.3, 1° comma, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Il P.I. favorisce lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale e presenti all'interno delle aree di rispetto prevedendo forme di compensazione o ricorrendo all'istituto del credito edilizio.

**IDROGRAFIA PRINCIPALE /SERVITÙ IDRAULICA**

**Rif. Legislativo:** idrografia principale / servitù idraulica: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

**Prescrizioni**

Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m. dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine. La medesima distanza deve applicarsi anche ad eventuali bacini di invaso o laminazione a servizio della rete idrografica o di bonifica. Per canali non demaniali, in specifici casi, è facoltà insindacabile del Consorzio di bonifica competente concedere una deroga a tale distanza.

In caso di sporgenze, aggetti o altro, la distanza deve riferirsi alla proiezione in pianta dei medesimi. Alla distanza di rispetto sono vincolate anche eventuali opere insistenti nel sottosuolo, quali vani interrati e sottoservizi. Le fabbriche, le piante e le siepi esistenti entro la fascia di rispetto prevista dal R.D. 368/1904 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; giunte a maturità o deperimento non possono essere surrogate entro le distanze previste.

Gli interventi di manutenzione su fabbricati esistenti ed eventuali opere precarie devono ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli Enti competenti, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 4 m. dovrà permanere completamente sgombrata da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo.

La realizzazione di attraversamenti e di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Genio Civile o da Consorzi di bonifica è oggetto di specifica concessione da parte dell'ente competente.

Le distanze di rispetto previste devono riferirsi anche alle reti irrigue consortili in pressione, nelle forme e nei modi previsti dai regolamenti degli enti gestori. Le trasformazioni urbanistiche devono in ogni caso salvaguardare la funzionalità di tali reti irrigue, con particolare riferimento alle adduttrici con diametro superiore a 300 mm, prevedendone se necessario lo spostamento o l'intersezione con modalità idonee.

Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza regionale o consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno di perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico. Esse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, fatta salva la possibilità di applicare l'istituto del credito edilizio alle zone contigue.

**CIMITERI**

**Rif. Legislativo:** cimiteri / area di rispetto: T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

**Prescrizioni**

Nelle aree di rispetto cimiteriali non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parchi e ai parcheggi.

**POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE – IDROTERMALE – IDROPRODUTTIVO**

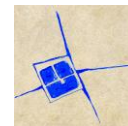
**Rif. Legislativo:** pozzi di prelievo per uso idropotabile – idrotermale – idroproduttivo / fasce di rispetto: D.Lgs. 152/2006, Piano di Tutela delle Acque 2004

**Direttive**

Il P.A.T. persegue l'obiettivo della tutela e salvaguardia qualitativa e quantitativa delle acque sotterranee evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento.

Al fine di assicurare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con l'obiettivo della tutela della qualità delle acque per il consumo umano, il P.I. definisce le condizioni e gli interventi per la tutela delle risorse idriche.

Ai fini di un monitoraggio continuo dovrà essere aggiornata la banca dati già predisposta e allegata al P.A.T. dei pozzi di prelievo d'acqua sotterranea soggetti a denuncia e a concessione, delle concessioni di derivazione d'acqua da corpi idrici superficiali e dovrà invece essere elaborata una banca dati (v. sistemi di prevenzione) di tutti i siti oggetto di spargimento liquami, degli scarichi nel suolo e sottosuolo (es. subirrigazioni, pozzi perdenti acque meteoriche, ecc.), delle vasche a "tenuta", della destinazione e stoccaggio temporaneo e definitivo delle "terre e rocce di scavo".

**Prescrizioni**

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. 152/2006, in particolare rispetto alla disciplina delle destinazioni d'uso nelle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

Si dovrà adempire a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Tutela delle Acque (2004) e ai successivi provvedimenti della Regione del Veneto, in particolare agli art. 10 "Adempimenti finalizzati alla riduzione ed eliminazione delle sostanze pericolose"; art. 11 "Aree sensibili", art. 12 "Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola", art. 13 "Zone vulnerabili da prodotti fitosanitari".

**CAVE**

**Rif. Legislativo:** cave/fasce di rispetto: L.R. 44/82, P.R.A.C., L.R. 03/03

**Direttive e prescrizioni**

Il P.I. individua le fasce di rispetto delle cave ai sensi della normativa vigente.

**DEPURATORI**

**Rif. Legislativo:** depuratori/fasce di rispetto: D.Lgs. 152/06 e Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977

**Prescrizioni**

Nelle fasce di rispetto dei depuratori non sono consentite nuove edificazioni salvo opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi attrezzati a verde, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché la piantumazione di alberature di alto fusto e la realizzazione delle opere di conservazione dello stato di natura o della coltivazione agricola.

**VIABILITÀ**

**Rif. Legislativo:** viabilità / fasce di rispetto: D.Lgs. n° 285/1992; D.P.R. n° 495/1992

**Prescrizioni**

Per la determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto e degli interventi ammissibili valgono le disposizioni di cui agli artt. 26 (Art. 16 Codice della Strada) "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati", 27 (Art. 17 Codice della Strada) "Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati", 28 (Art. 18 Codice della Strada) "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" e 29 (Art. 20 Codice della Strada) "Ubicazione di chioschi od altre installazioni" del D.P.R. n° 495/1992.

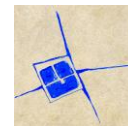
**FERROVIA**

**Rif. Legislativo:** ferrovia / fasce di rispetto: art. 49 e segg. del D.P.R. 11.07.1980, n° 753

**Prescrizioni**

La fascia di rispetto bilaterale dalle sedi ferroviarie è fissata in m. 30. Al suo interno è vietata ogni nuova costruzione con l'eccezione degli impianti ferroviari e delle strutture da questi dipendenti, salvo autorizzazione dell'Amministrazione ferroviaria. A tale riguardo sono definiti impianti ferroviari gli immobili di proprietà ferroviaria, comprese le case cantoniere e loro pertinenze, nonché i fabbricati e gli impianti finalizzati all'esercizio delle linee ferroviarie stesse.

Per gli edifici esistenti, l'ampliamento può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza quella esistente verso il fronte ferroviario. Salvo autorizzazione dell'Amministrazione ferroviaria, non sono ammessi interventi che prevedono l'avanzamento o la sopraelevazione del corpo dei fabbricati rispetto all'edificio principale.



#### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI**

**Rif. Legislativo:** allevamenti zootecnici intensivi: D.G.R. 3178/2004 e s.m.i. (Atti di indirizzo - art. 50 della L.R. 11/2004)

##### ***Direttive e prescrizioni***

Il P.I. aggiorna e precisa gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav.1 per i quali si applicano le vigenti disposizioni di legge e i regolamenti comunali vigenti in materia di igiene e sanità.

Agli allevamenti zootecnici in zona impropria sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e ne è incentivata la rimozione.

#### **SERVITÙ TECNOLOGICA**

##### ***Direttive e prescrizioni***

Nelle fasce di rispetto/servitù tecnologica degli impianti ecologici, sottostazioni elettriche, attrezzature per la telefonia e le telecomunicazioni, magazzini e depositi ed altri servizi di tipo strumentale si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia specifica.

#### **ELETTRODOTTI**

**Rif. Legislativo:** D.M. 29/05/2008.

##### ***Prescrizioni***

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono definite nel P.I. nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera h) della L. 36/2001, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere.

Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi.

Non possono essere rilasciate concessioni edilizie per immobili che vengono a trovarsi, anche in parte, all'interno delle fasce di rispetto determinate, a meno che la parte interessata non sia priva delle funzioni di abituale e prolungata permanenza (garage, magazzino, ecc.).

In sede di presentazione di progetti edilizi per immobili a margine delle linee degli elettrodotti di cui ai precedenti commi, dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con l'intensità del campo elettromagnetico generato dalla linea elettrica ad alta tensione, garantendo il rispetto della normativa in vigore.

#### **METANODOTTI**

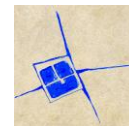
**Rif. Legislativo:** D.M. 24/11/1984.

##### ***Prescrizioni***

Le fasce di rispetto dei metanodotti sono definite nel P.I. nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente.

Non possono essere rilasciate concessioni edilizie per immobili che vengono a trovarsi, anche in parte, all'interno delle fasce di rispetto determinate, a meno che la parte interessata non sia priva delle funzioni di abituale e prolungata permanenza (garage, magazzino, ecc.). Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi.

In sede di presentazione di progetti edilizi per immobili a margine delle linee dei metanodotti di cui ai precedenti punti, dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con la distanza di sicurezza, garantendo il rispetto della normativa in vigore.



#### **IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

**Rif. Legislativo:** D.P.C.M. 08/07/2003, D. Lgs. 259/2003, L.R. n°29/93 e s.m.i., D.M. 381/1998, L.R. n°11/2004 art.13

#### ***Direttive***

Il P.I. disciplina la localizzazione degli impianti di radio comunicazione e per la telefonia mobile con riferimento alle disposizioni del D.P.C.M. 08/07/2003.

Il Comune promuove, in concerto con gli Enti e i Gestori interessati, la redazione di un “piano delle installazioni”, nel quale sono riportati gli impianti da installare e gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.

Le previsioni del “piano delle installazioni” dovranno rispondere ai criteri di razionalità dell’azione amministrativa, all’esigenza di introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell’installazione degli impianti al fine di orientare l’attività di controllo preventivo urbanistico edilizio, nonché ambientale, della assentibilità di queste installazioni.

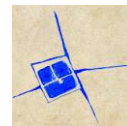
L’installazione e l’esercizio del “sistema antenne” (radio-televisive, radio base etc.) dovrà avvenire in modo da recare il minor pregiudizio possibile ai luoghi di permanenza antropica e inserirsi correttamente nel contesto ambientale.

Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:

- a. sono da preferire ambiti territoriali già “compromessi” dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all’interno delle aree produttive;
- b. è sempre consigliata la concertazione con l’Ufficio Tecnico Comunale nell’individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni.

#### ***Prescrizioni***

La mancata inclusione nel “piano delle installazioni” di singoli impianti esclude la possibilità di autorizzare l’installazione. Non potranno essere ammesse procedure autorizzative dei singoli impianti compresi nel “piano delle installazioni” diverse da quelle stabilite dal citato art. 87, D. Lgs. n° 259/2003.



## CAPO 2 - INVARIANTI

**Rif. Cartografico:** Carta delle Invarianti

### **Contenuto**

Il P.A.T. individua le invarianti costituite dall'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che caratterizzano e conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Castelfranco Veneto da sottoporre a specifiche azioni di tutela e valorizzazione.

Il P.A.T. suddivide le invarianti in:

- a. invarianti di natura ambientale;
- b. invarianti di natura paesaggistica;
- c. invarianti di natura agricolo - produttiva;
- d. invarianti di natura storico monumentale.

### **Direttive**

Il P.I. precisa gli ambiti territoriali e gli elementi delle invarianti e ne definisce in forma integrata le azioni specifiche di tutela e valorizzazione anche promuovendo iniziative congiunte di concerto con altri Enti, associazioni e soggetti interessati.

Il P.I. nell'ambito delle azioni di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, agricolo produttive e storiche prevede:;

- a. l'interconnessione attraverso percorsi tematici;
- b. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei coni visuali di pregio;
- c. incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- d. le caratteristiche qualitative degli interventi edificatori.

## **Art. 13 - Invarianti di natura ambientale**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R. 11/04

### **Contenuto**

Costituiscono invariante ambientale quegli elementi o parti di territorio ove le qualità naturalistiche ed ecologico funzionali sono maggiormente rilevanti.

Il P.A.T. tutela e disciplina tali invarianti, coincidenti con:

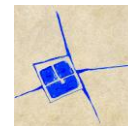
- a. le aree della Rete Natura 2000;
- b. i biotopi minori definiti sulla base della pubblicazione A.R.P.A.V. "Censimento delle aree naturali minori della Regione Veneto";
- c. i corsi/specchi d'acqua.

### **AREE NATURA 2000 E BIOTOPi MINORI**

#### **Direttive**

Tali ambiti di invariante, in virtù delle caratteristiche ambientali ed ecologiche nonché delle relazioni con il territorio contermini, sono da considerarsi strategici per la realizzazione e strutturazione della rete ecologica comunale e per la promozione di interventi complessi di riqualificazione ambientale da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari.

Al fine di salvaguardare le componenti naturalistiche presenti è opportuno prevedere norme specifiche che riprendono le misure di conservazione dei SIC e della ZPS (cfr. D.G.R. 2371/2006):



- a. prevedere che i percorsi pedonali e ciclo-pedonali di nuovo progetto passino lungo il perimetro di tali aree ma non li attraversino;
- b. evitare il tombamento della rete idrografica minore, fatte salve le esigenze di protezione dal rischio idrogeologico;
- c. incentivare il miglioramento delle prestazioni ecologiche e funzionali delle fasce arbustive ed arboree presenti nelle buffer zones (aree cuscinetto). Ove tali formazioni spontanee non siano presenti dovrebbe essere incentivata la realizzazione di nuove fasce di vegetazione ripariale.

### **Prescrizioni**

Non sono consentiti interventi tali da creare una riduzione dell'estensione di tali aree.

Il P.I. precisa ambiti con livelli differenziati di tutela.

I progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. o della Z.P.S. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tali aree, possano comunque avere incidenze significative negative su di esse, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006 in materia di valutazione di incidenza ambientale.

### **CORSI/SPECCHI D'ACQUA**

#### **Direttive**

Il P.A.T. prevede che gli interventi adottino per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e siano rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici.

Il P.A.T. promuove:

- a. nei tratti di percorso interni agli insediamenti, l'integrazione di tali corsi d'acqua in progetti di riqualificazione urbana che coinvolgano enti pubblici e privati competenti in materia, gli ordini professionali, e specialisti del settore, creando le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.);
- b. nei tratti di percorso esterni agli insediamenti la riqualificazione ambientale e il potenziamento di attrezzature, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto, in accordo di concerto con gli altri enti pubblici.
- c. lungo i corsi ed attorno agli specchi d'acqua la formazione di fasce di protezione riparia secondo i criteri definiti dal P.T.C.P.

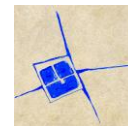
Il Comune, in fase di redazione del P.I., in accordo con le Autorità preposte al controllo del corso d'acqua interessato, determina la profondità delle fasce in relazione alle specificità locali, ed il loro uso, comunque non edificatorio. Quando nell'ambito delle fasce di protezione riparia siano compresi edifici o manufatti, comprese le sedi viarie, la disposizione e la profondità delle fasce di rispetto previste dallo strumento urbanistico comunale tiene 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. La realizzazione e la manutenzione delle fasce di protezione riparia può 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.

### **Prescrizioni**

Valgono le prescrizioni richiamate all'art.12 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. N° 42/2004 e all'art.20 inerenti le zone di tutela di cui all'art.41 della L.R.11/2004.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.





## **Art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R. 11/04, art.49 P.T.C.P.

### **Contenuto**

Costituiscono invariante paesaggistica quegli elementi o parti di territorio ove le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore, diventando risorsa identitaria dei luoghi. Sono prevalentemente costituite da:

- a. aree di pregio fluviale;
- b. contesti figurativi delle ville storiche;
- c. pertinenze scoperte da tutelare;
- d. motte;
- e. principali filari e siepi del paesaggio agrario;
- f. alberi monumentali.

### **AREE DI PREGIO FLUVIALE**

#### **Direttive**

Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio attigua ai torrenti Muson, Musoncello e Avenale:

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso dei corsi d'acqua;
- b. piantumazione di alberature tra le strade e gli argini dei corsi d'acqua;
- c. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità delle estensioni agricole a seminativo;
- d. attivazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area di pregio fluviale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico, e sia consentito l'attraversamento del territorio comunale da nord a sud mettendo in connessione i diversi elementi di valore storico monumentale.

#### **Prescrizioni**

Gli interventi edilizi ammessi dal P.I. devono prevedere interventi di tutela, protezione sicurezza, per la mitigazione del rischio idraulico.

Gli interventi per la realizzazione e la manutenzione delle opere pubbliche, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di elementi detrattori della peculiarità paesaggistica dell'invariante devono essere accompagnati da opportune misure di mitigazione e/o compensazione.

Non sono ammesse attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

Gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 devono essere collocati preferibilmente in adiacenza di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T..

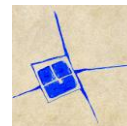
### **CONTESTI FIGURATIVI DELLE VILLE STORICHE E PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE**

#### **Direttive e prescrizioni**

Il P.A.T. considera i contesti figurativi delle ville storiche e le relative pertinenze scoperte come zone di tutela del paesaggio ove risultano connesse emergenze storiche particolari (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue).

All'interno di tali contesti sono tutelate le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque e gli assetti e i sistemi colturali tradizionali.

Il P.I. specifica la disciplina di tutela per gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi



muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici) e prevede le modalità per la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto, degli elementi incoerenti e/o in contrasto con il paesaggio secondo le direttive definite dal P.T.C.P.:

- a.deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
- b.vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, ecc.;
- c.deve essere favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio;
- d.eventuali aree edificabili ricadenti all'interno dei contesti, devono essere riconsiderate e per le stesse valutate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti.

#### **PRINCIPALI FILARI E SIEPI DEL PAESAGGIO AGRARIO**

##### ***Direttive***

Il P.A.T. individua i principali filari e siepi del paesaggio agrario promuovendone l'implementazione della rete ecologica diffusa in modo tale da consentire un miglioramento complessivo della diversità biologica e della connettività ecologica.

L'Amministrazione comunale favorisce, di concerto con gli altri enti pubblici e privati competenti in materia e gli ordini professionali, un "piano del verde" che consente di attivare programmi organici di interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo nonché la manutenzione e gestione del sistema del verde negli insediamento e nel territorio aperto.

##### ***Prescrizioni***

Gli interventi che generano trasformazione dei filari e siepi del paesaggio agrario devono prevedere opportune misure di mitigazione e/o compensazione sulla base di uno specifico studio valutativo.

Sono tutelati la giacitura, l'estensione e la conformazione di siepi e filari, a tal fine va prevista negli interventi la ricomposizione di tratti mancanti o abbattuti.

#### **ALBERI MONUMENTALI E MOTTE**

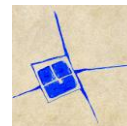
##### ***Direttive***

Il P.A.T. considera gli alberi monumentali facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali che li rendono notevoli sotto il profilo dimensionale, ambientale-paesaggistico, storico-culturale, architettonico, di portamento e forma o di rarità botanica, elementi di alto pregio naturalistico e di interesse paesaggistico.

##### ***Prescrizioni***

Valgono le prescrizioni di cui alla L.R. 20/2002.

Il P.I., precisa gli ambiti di pertinenza degli alberi monumentali e delle motte (parco, giardino, orto, viale, etc.) vietando in linea di massima tutti quegli interventi che ne possano alterare la fisionomia e la struttura.



## **Art. 15 - Invarianti di natura agricolo-produttiva**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R. 11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. individua quali invarianti agricolo-produttive le aree nelle quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono elevate e gli ambiti rurali dotati di integrità poderale e territoriale.

### **Direttive**

Il P.A.T. promuove la conservazione in queste parti del territorio dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti con finalità di aumento del potenziale biotico.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. ricomposizione del paesaggio a partire dal recupero dei piccoli aggregati di edifici rurali esistenti (per lo più edifici di interesse storico) che costituiscono un elemento emergente caratteristico;
- b. mantenimento dell'unità percettiva evitando l'inserimento di elementi che interrompano la continuità del campo visivo;
- c. incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- d. disciplina delle modalità di inserimento paesaggistico per le nuove strutture agricolo-produttive;
- e. salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli;
- f. salvaguardia del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, di tutti quegli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi) che caratterizzano fortemente il paesaggio agricolo, e incentivazione dei sistemi colturali tradizionali.

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento delle strutture a verde, anche con sostituzione e/o riqualificazione delle specie arboree ed arbustive ivi presenti mediante l'utilizzo di specie planiziali locali.

### **Prescrizioni**

Gli interventi per la realizzazione e la manutenzione delle opere pubbliche, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

Gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 devono essere collocati preferibilmente in adiacenza di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T.;

## **Art. 16 - Invarianti di natura storico-monumentale**

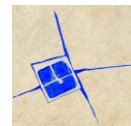
**Rif. Legislativo:** artt.13, 40 L.R. 11/04, artt.47, 48 P.T.C.P.

### **Direttive generali**

Il P.I., con riferimento ai contenuti del P.T.C.P., prevede che la progettazione negli ambiti di valore storico-monumentale sia volta ad una riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato ed a una riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento; a tal fine disciplina usi, funzioni, attività ammissibili e verifica la compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili e disciplina le procedure e i programmi di intervento ammissibili.

### **Contenuto**

Il P.A.T. tutela come invariante il sistema storico-monumentale considerato in forma integrata come insieme di insediamenti, edifici, caratteri di pregio, manufatti e percorsi.



Gli elementi costitutivi il sistema storico-monumentale sono:

- a. i centri storici;
- b. le ville venete;
- c. gli edifici e i complessi con valore monumentale-testimoniale interni ai centri storici;
- d. il sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna ai centri storici;
- e. le strade e i percorsi storici.

#### **CENTRI STORICI**

##### ***Direttive per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico***

Il P.I., con un progetto urbanistico di dettaglio integra la disciplina edilizia di cui all'art.22 e approfondisce le soluzioni progettuali necessarie per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico attraverso l'individuazione dei seguenti elementi e l'applicazione delle relative direttive:

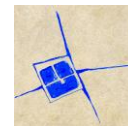
- a. emergenze morfologiche / naturalistiche: hanno costituito i principali elementi fisici di riferimento nella formazione del Centro Storico e ne costituiscono oggi gli elementi figurativi di massima importanza da salvaguardare e valorizzare;
- b. edifici: nella Scena Urbana i diversi elementi intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
  1. per gli elementi emergenti deve essere favorita la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
  2. per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
  3. per gli altri volumi e gli altri fronti che svolgono una funzione complementare, di raccordo tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
  4. per i fronti edilizi aperti con portature, che accolgono percorsi coperti e instaurano un rapporto funzionale e figurativo con lo spazio pubblico;
- c. elementi e manufatti caratteristici: nel contesto del Centro Storico assumono grande rilevanza anche elementi e manufatti appartenenti alla tipologia dell'insediamento, quali: muri divisorii in pietra, pilastri e portali. Gli elementi esistenti sono da mantenere o ripristinare nelle forme e materiali originali;
- d. colori e materiali: le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione locale costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti, come definito nelle successive direttive;
- e. elementi vegetazionali: costituiscono elementi figurativi di grande importanza e di riferimento per gli interventi anche in relazione ai colori che la vegetazione assume nelle diverse stagioni, in continuità con quella degli spazi aperti circostanti;
- f. punti per il controllo percettivo degli interventi: sono i principali punti di vista che caratterizzano la percezione nel Centro Storico. I progetti degli interventi devono essere integrati da opportuni elaborati grafici di verifica e simulazione dell'aspetto finale dell'intervento proposto, delle opere edilizie e della vegetazione, rilevabile da "punti per il controllo" indicati;
- g. spazi scoperti pubblici, di uso pubblico e privati: le sistemazioni ed i materiali di pavimentazione degli spazi scoperti devono essere precisati con progetti specifici che valuteranno anche l'integrazione degli interventi con le aree circostanti.

Il progetto urbanistico di dettaglio individua e precisa le destinazioni d'uso ammesse nelle unità edilizie, compresi i servizi di interesse comune e di interesse pubblico, le attrezzature e inoltre le attività incompatibili presenti, per le quali prevede la rimozione.

##### ***Direttive per il Piano del Colore***

Il Comune predispose un apposito "Piano del Colore" nel quale disciplina i criteri d'intervento per il ripristino, il restauro e la manutenzione delle superfici a tinteggio degli edifici del centro storico, definendo tecnologie e tecniche pittoriche adeguate.

Il "Piano del Colore", allo scopo di orientare la scelta soggettiva e salvaguardare gli elementi di maggior



importanza della scena urbana, definisce la cartella dei colori di riferimento e individua le regole cromatiche, distinguendo:

- a.edifici che costituiscono punti focali a conclusione di viste significative di cui rafforzare la percezione;
- b.edifici di pregio scenografico da differenziare dal contesto circostante;
- c.edifici d'angolo nei quali mettere in risalto la soluzione architettonica d'angolo;
- d.edifici incongrui per i quali attenuare il contrasto con il contesto storico.

Il "Piano del Colore" può interessare non solo le superfici a tinteggio ma anche altri paramenti murari quali legni, elementi in metallo, mensole, davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale che concorre alla percezione complessiva dell'Unità Edilizia e può trovare applicazione in Unità edilizie o ambiti di tutela anche esterni ai centri storici

**VILLE VENETE ED EDIFICI E COMPLESSI CON VALORE MONUMENTALE-TESTIMONIALE INTERNI AI CENTRI STORICI, SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE STORICO AMBIENTALE ESTERNA AI CENTRI STORICI**

***Direttive***

Valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.22.

**STRADE E PERCORSI STORICI**

***Direttive e prescrizioni***

Il P.A.T. attribuisce ai percorsi storici principali la funzione di connessione con gli altri elementi di valore storico e ne promuove l'integrazione e la fruizione con gli altri percorsi della mobilità sostenibile.

Il P.A.T. tutela le sistemazioni e gli elementi di valore storico/ambientale di contorno (edifici, manufatti, aggregati edilizi storici, aree scoperte, alberature, ecc) che concorrono a rendere percepibile la dimensione storica dei percorsi stessi e in generale ne costituiscono elemento qualificatore.

Il P.I. può individuare, sulla base di analisi storiche, ulteriori tracciati di percorsi storici da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo.

**AGRO CENTURIATO**

***Direttive***

Il P.A.T., ai fini della salvaguardia delle tracce visibili e latenti dell'agro centuriato individuato dal P.T.C.P. persegue i seguenti obiettivi:

- a.mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
- b.tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
- c.conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;
- d.garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriata anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
- e.mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.



## CAPO 3 - FRAGILITÀ

**Rif. Cartografico:** Carta delle Fragilità

### Contenuto

Il P.A.T. individua nella Tavola 3 del P.A.T. l'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che determinano criticità e fragilità territoriali.

Le componenti che limitano uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici e alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04.

### Art. 17 - Compatibilità geologica

**Rif. Legislativo:** artt.13, 40 L.R. 11/04, L. 64/1974, D.M. 11.03.1988 Circ. Reg. n°9 del 05/04/2000, D.M. 14.09.2005, D.M. 14.01.2008

### Contenuto

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzate, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:

- a. aree idonee, costituite da terreni posti in zona pianeggiante privi di cave, discariche e/o terrapieni, ottimi dal punto di vista geotecnico, caratterizzati da un ottimo drenaggio, con massima oscillazione della falda freatica superiore a 5 m. dal piano campagna e non soggette a rischio idraulico;
- b. aree idonee a condizione, costituite da terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse che sulla base delle problematiche e delle soluzioni per raggiungere "l'idoneità" si suddividono in 4 classi di aree idonee a condizione:

–01: Aree di cava, discarica e/o terrapieno, paleolavei certi, bacini lacustri non derivanti da attività di cava. In questi siti vi sono problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, riporti di materiale.

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle tematiche sopraesposte, compresi eventuali interventi di bonifica. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

–02: Zone con terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m. dal piano campagna.

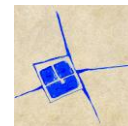
Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni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

–03: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi – limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica superiore ai 5 m dal piano campagna.

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi le caratteristiche geotecniche dei litotipi. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

–04: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi – limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m dal piano campagna.

Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati e qualora si rinvenissero terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o una variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle



fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

- c. aree non idonee, costituite dagli alvei dei corsi d'acqua principali e dalle zone di territorio comunale in cui vi è la presenza di aree di discariche autorizzate.

### **Directive**

Il P.I.:

- a. disciplina l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente;
- b. qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso; le eventuali variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso;
- c. nelle aree classificate come "idonee a condizione" limita la possibilità di realizzazione di volumi sotto il piano campagna.

### **Prescrizioni**

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, allegata ai progetti di intervento si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica in conformità, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni.

Nelle aree idonee, nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, prove penetrometriche, ecc.).

Nelle aree idonee a condizione in fase di indagine si deve verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità delle scarpate (es. cave).

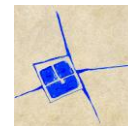
Nelle aree non idonee è preclusa l'edificabilità. In tali zone possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture e opere pubbliche non altrimenti ubicabili, qualora non siano in contrasto con la normativa e/o autorizzazioni vigenti (es. discariche).

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", nonché al D.M. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni" e D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni".

In tutte le aree interessate da rischio e/o pericolosità sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali finalizzate alla messa in sicurezza con apposito progetto.

Prima dell'approvazione dello studio di compatibilità sismica del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere eseguite in conformità al decreto 14.01.2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni" con la seguente metodologia di lavoro:

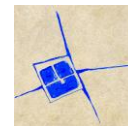
- a. per costruzioni in cui si prevedono affollamenti significativi (es. teatri, cinema, alberghi, ecc.), funzioni pubbliche o strategiche, sociali essenziali, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, accordi di programma e strumenti urbanistici attuativi come da L.R. 27.04.2005 n°45 (piani di lottizzazione e particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare, piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, piani di recupero, piani ambientali, ecc) si dovrà procedere a :
- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità delle scarpate (es. orlo di scarpata di cave), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali), i cedimenti differenziali dovuti a contatti tra formazioni con caratteristiche litologiche



e meccaniche molto diverse, i fenomeni di liquefazione, le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie attive e capaci), ecc.. Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;

- indagini in sito: dovrà essere realizzato almeno un sondaggio a carotaggio continuo con prelievo di campioni e prove SPT, ed eventualmente, prove penetrometriche statiche e/o dinamiche. La caratterizzazione geofisica dei terreni, con l'acquisizione diretta delle onde di taglio "Vs" potrà essere eseguita con i seguenti metodi: Down-Hole, Cross-Hole, Cono sismico. Potranno essere utilizzate inoltre, a supporto dei metodi geofisici puntuali sopracitati, altre metodologie riconosciute dalla comunità scientifica (esempio MASW, ecc.), importanti sono anche le misurazioni con velocimetri e accelerometri del rumore di fondo (microtremori di origine naturali e/o artificiali, o eventi sismici di magnitudo variabile);
  - relazione tecnica ed elaborazione dati: deve essere verificata la liquefacibilità dei terreni e l'addensamento dei materiali granulari attraverso una valutazione quantitativa facendo riferimento alle prove in sito, dovranno essere allegati i diagrammi di misura delle onde di taglio "Vs", e della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo. La risposta sismica locale potrà essere valutata tramite metodi di calcolo monodimensionali e/o bidimensionali ( quello ad elementi finiti è ottimale nel caso di sezioni che presentino alle due estremità la chiusura dei depositi sul bedrock, mentre quello ad elementi di contorno è in grado di modellare situazioni con morfologia complessa esempio scarpate, creste, dorsali, ecc.) e/o tridimensionali. Per un corretto uso dei metodi di calcolo è necessario acquisire i parametri geotecnici dinamici con prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o , nel caso ci sia la corrispondenza geologico-tecnica dei materiali, è sufficiente allegare dati di letteratura, provenienti da specifiche prove di laboratorio.
- b. per le situazioni diverse di cui al precedente punto "a" è necessario procedere a:
- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità delle scarpate (es. orlo di scarpata di cave, ecc.), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, ecc.), i cedimenti differenziali dovuti a contatti tra formazioni con caratteristiche litologiche e meccaniche molto diverse, i fenomeni di liquefazione, le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie attive e capaci), ecc.. Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
  - la categoria di suolo potrà essere determinata come previsto dal DM 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni", con la misura della velocità media delle onde sismiche di taglio "Vs30" : *"La misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata. Nei casi in cui tale determinazione non sia disponibile, la classificazione può essere effettuata in base ai valori del numero equivalente di colpi della prova penetrometrica dinamica nei terreni prevalentemente a grana grossa e della resistenza non drenata equivalente "cu30" nei terreni prevalentemente a grana fina."*
  - si potranno utilizzare valori provenienti da misure dirette puntuali delle onde di taglio "Vs30" eseguite in un sito anche diverso da quello investigato, purché i litotipi siano compatibili dal punto di vista "geotecnico-geofisico" a quelli riscontrati nell'area in studio. Sono accettabili anche misure dirette delle onde di taglio "Vs" acquisite con metodi geofisici di superficie e riconosciuti dalla comunità scientifica (es. MASW, ReMi, ecc.). L'amplificazione topografica potrà essere determinata come previsto dall'Eurocodice 8 e/o da altra documentazione riconosciuta dalla comunità scientifica. La liquefacibilità e l'addensamento dei terreni dovranno essere valutati attraverso prove in sito.





## Art. 18 - Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/04, artt.68, 73 P.T.C.P.

### Contenuto

Il P.A.T. in funzione alla facilità con cui le sostanze inquinanti si possono introdurre e propagare nella falda acquifera freatica, individua tre categorie di aree con vulnerabilità:

- a. area con vulnerabilità elevata;
- b. area con vulnerabilità alta;
- c. area con vulnerabilità da media a bassa.

### Direttive

In fase di redazione del P.I. dovrà essere predisposto un "Piano di Vulnerabilità degli acquiferi", in funzione alla valutazione di diversi parametri tra cui: litologia, struttura e geometria dell'acquifero, natura del suolo, ricarica e scarica del sistema e processi fisico-chimici che determinano una mitigazione dell'inquinamento.

L'amministrazione Comunale dovrà farsi promotrice e coordinatrice di questo studio nelle forme e con le modalità che ritiene più idonee e con il coinvolgimento degli Enti cointeressati alla tematica (i comuni confinanti, Consorzio Etra spa, la Provincia di Treviso, l'A.R.P.A.V., ecc.)

Gli elementi principali da considerare nel "Piano di Vulnerabilità degli acquiferi" sono:

- centri di pericolo: numero, distribuzione, tipo d'inquinamento (diffuso, puntuale), natura dei contaminanti;
- corpi ricettori: acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo;
- bersagli potenziali: uomo, ambiente, animali;
- punti d'utilizzo delle acque: pozzi, risorgive, corsi d'acqua, bacini lacustri;
- capacità d'attenuazione naturale: filtrazione, dispersione, adsorbimento, decadimento, ecc.;
- sistemi di prevenzione: cartografia della vulnerabilità, interventi in sito, monitoraggio con analisi periodiche, banche dati, vincoli, linee guida e/o normative, determinazioni delle fasce di rispetto.

Il P.I., nelle aree ricomprese nella fascia di ricarica dell'acquifero, provvede a subordinare l'abitabilità dei nuovi insediamenti all'obbligo di allacciamento alla rete fognaria ove esistente o all'adeguamento alla DGR n° 2885 del 29.9.2009 nelle zone non servite <sup>(1)</sup>; nelle aree soggette alla Direttiva europea nitrati d'intesa con gli enti preposti, prevede che l'irrigazione dei suoli agricoli sia effettuata con sistemi a pioggia anziché a scorrimento, prevedendo altresì opere per la ricarica della falda e per mantenere la qualità del paesaggio.

Si dovrà adempire a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05 novembre 2009 e da successivi provvedimenti della Regione del Veneto, con particolare riferimento alle norme poste in regime di salvaguardia e agli art. 11 "Adempimenti finalizzati alla riduzione ed eliminazione delle sostanze pericolose"; art. 12 "Aree sensibili", art. 13 "Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola", art. 14 "Zone vulnerabili da prodotti fitosanitari".

Si dovrà adempire a quanto previsto dal 2° Programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati approvato con D.G.R.V. n. 1150 del 26.7.2011. <sup>(2)</sup>

### Prescrizioni

Fino all'approvazione del "Piano di Vulnerabilità degli acquiferi" in tutte le aree con vulnerabilità ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque ed essere supportato da un'adeguata relazione idrogeologica al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o dissesti all'idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

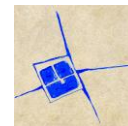
Fino all'approvazione del "Piano di Vulnerabilità degli acquiferi" in tutte le aree con vulnerabilità ogni intervento che preveda la realizzazione di piani interrati o seminterrati dovrà essere supportato da un'adeguata relazione idrogeologica che verifichi l'assenza di effetti negativi sulla falda. <sup>(3)</sup>

Sono vietate le nuove attività che utilizzano sostanze pericolose (es. ditte insalubri di I classe – D.M. 05.09.1994).

<sup>(1)</sup> Testo aggiunto in sede di conferenza di servizi del 16.12.2009.

<sup>(2)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.

<sup>(3)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.



In particolare:

– nelle aree con vulnerabilità media e in quelle con vulnerabilità da media a bassa in ogni intervento (manufatti, pozzi, ecc.) dovrà essere evitata la miscelazione di falde diverse motivando in fase progettuale le scelte adottate e certificando la conformità tra progetto e opera realizzata;

nelle aree con vulnerabilità da media a bassa, nel caso di asportazione della “barriera geologica” naturale (strato argilloso - limoso), che varia da circa un metro a tre/quattro metri, la relazione idrogeologica dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

### **Art. 19 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R. 11/04, artt. 57, 58, 59, 60, 68, 70 P.T.C.P., artt.9,11 P.A.I.

#### **Contenuto**

Il P.A.T. individua le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea:

- a. aree esondabili e/o a ristagno idrico;
- b. aree di risorgiva;
- c. aree di cava con scarpate instabili.

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

##### **Direttive**

Al P.I. e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono demandati la valutazione della compatibilità idraulica degli interventi previsti e l'identificazione di specifiche norme e indicazioni costruttive finalizzate alla riduzione del rischio idraulico.

Il giudizio di compatibilità degli interventi previsti dovrà analizzare lo stato locale della rete idraulica, valutare l'impatto delle trasformazioni previste e formulare le prescrizioni costruttive necessarie per la tutela idraulica del territorio, in ragione della tipologia e dell'estensione delle opere. Tali indicazioni dovranno ispirarsi ai criteri riportati dello Studio di Compatibilità Idraulica allegato al presente piano e recepire le prescrizioni dei Consorzi di bonifica e degli Uffici del Genio Civile.

Al P.I. è inoltre demandata l'identificazione o il recepimento di ulteriori provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico, provvedendo alla perimetrazione di eventuali aree necessarie allo scopo.

##### **Prescrizioni generali**

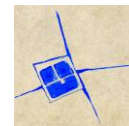
In tutte le aree esondabili/a ristagno idrico perimetrate dal P.A.T. qualsiasi intervento deve:

- a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b. non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c. non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d. non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f. non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- g. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.

Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino, nelle aree esondabili / a ristagno idrico non è generalmente consentito:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;



- b. realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- c. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d. impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini

In tutte le aree esondabili / a ristagno idrico perimetrate dal P.A.T., l'applicazione di normative finalizzate all'invarianza idraulica deve riferirsi ad un coefficiente idrometrico massimo non superiore a 10 l/s ha, indipendentemente dallo stato di impermeabilizzazione preesistente. Tale valore si riferisce alle portate scaricate nella rete superficiale, a prescindere dall'utilizzo di sistemi di infiltrazione facilitata, ove ammesso.

#### **Prescrizioni specifiche per le aree esondabili E01 e E16**

In riferimento alle caratteristiche di vulnerabilità idraulica, e fino all'attuazione delle opere di mitigazione necessarie alla riduzione del rischio idraulico, non è consentito qualsiasi intervento per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone, che non costituisca ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.

Non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a. impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b. impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c. nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n° 334;
- d. nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n° 334

Per gli stabilimenti, impianti e depositi, esistenti alla data di adozione del P.A.T., sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative, ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta la riduzione del grado di pericolosità.

Qualsiasi intervento edilizio comportante attività di escavazione di qualsiasi tipo può essere ammesso solo previa verifica, ad onere e cura del richiedente, e sua asseverazione, che l'attività richiesta sia compatibile con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo riscontrate, non provocandone comunque l'aggravamento. La medesima verifica è richiesta per il rilascio di concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque

Tali prescrizioni specifiche risulteranno decadute senza che ciò costituisca variazione al P.A.T., al completamento di specifici interventi progettuali, in conseguenza della riduzione del particolare stato di rischio idraulico. Ciò potrà avvenire nei tempi e nelle forme di seguito indicati mantenendo valide comunque valide le prescrizioni generali:

- a. per l'area E01, al completamento delle opere indicate dalla Regione Veneto per la sicurezza idraulica del Muson dei Sassi a monte di Castelfranco, conformemente alle indicazioni riportate nel Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Brenta-Bacchiglione; l'avvenuto completamento dei lavori dovrà essere asseverato dal Genio Civile di Treviso;
- b. per l'area E16, alla realizzazione delle opere previste dal progetto esecutivo "*Sistemazione dello scarico di Salvarosa a monte della confluenza nel fiume Zero*", predisposto dal Consorzio di bonifica Pedemontano Brentella di Pederobba. L'avvenuto completamento dei lavori dovrà essere asseverato dal Consorzio di bonifica.

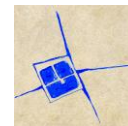
#### **AREE DI RISORGIVA**

##### **Direttive**

Per le risorgive e le bassure, anche in riferimento al "Piano di Valutazione della Vulnerabilità" di cui all'art 18, devono essere attivate tutte le misure atte a mantenere una situazione di equilibrio idrogeologico evitando il depauperamento della falda ed essere disposta specifica normativa finalizzata alla tutela e valorizzazione ambientale e alla difesa del suolo, attraverso interventi di:

- a. progettazione ambientale/paesaggistica
- b. miglioramento ed ampliamento della Rete ecologica
- c. incentivazione di tecniche e colture agricole a impatto ridotto
- d. didattico/divulgativi e di promozione turistica

##### **Prescrizioni**



Gli interventi nelle aree di risorgiva dovranno garantire la tutela delle acque ed essere supportati da un'adeguata relazione idrogeologica al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o dissesti all'idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Nel caso di costruzione di manufatti, la relazione geologica dovrà porre particolare attenzione ai fenomeni di liquefazione.

#### **AREE DI CAVA CON SCARPATE INSTABILI**

##### ***Direttive***

Per le aree di cava con scarpate instabili, e per le aree di cava attiva, dismessa, abbandonata, di discarica e/o terrapieno, che rientrano nelle aree idonee a condizione di tipo 01 di cui all'art.17, il P.I. prevede, di concerto con i privati interessati, un Piano di Ricomposizione Ambientale le cui finalità sono il recupero e la ricomposizione dal punto di vista paesaggistico ambientale, preferibilmente attraverso interventi di rinaturalizzazione con ripristino della vegetazione e dei caratteri dell'ambiente originario, valutando la possibilità di operare attraverso lo strumento del credito edilizio o in alternativa riqualificando i luoghi con una attenta riprogettazione per il riutilizzo con funzioni compatibili.

Le aree di cava "estinte" e non adibite a discarica autorizzata, potranno essere omesse dal "Piano di ricomposizione ambientale" sopracitato.

La ricomposizione della cava attiva è subordinata ad autorizzazioni regionali, e non può essere normata da questo strumento urbanistico.

Il Piano di Ricomposizione Ambientale dovrà contenere:

- una banca dati dei siti;
- le indagini dirette per stabilire la tipologia dei materiali scaricati;
- la redazione di un programma puntuale di monitoraggio delle acque sotterranee e superficiali, delle emissioni in atmosfera, e indicare le tipologie di ricomposizione ambientale dei siti.

##### ***Prescrizioni***

Il P.I. per le aree di cava con scarpate instabili prevede l'attivazione di un programma di monitoraggio dei fenomeni descritti che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Qualsiasi intervento da realizzare in questi siti, dovrà essere preceduto da una relazione geologica e idrogeologica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.

#### **Art. 20 - Zone di tutela**

**Rif. Legislativo:** art.53 P.T.C.P., art.41 L.R. 11/04

##### ***Contenuto***

Il P.A.T. individua le seguenti zone di tutela:

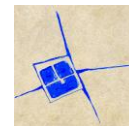
- a. siti a rischio archeologico;
- b. corsi d'acqua.

#### **SITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

##### ***Direttive***

Il P.I. individua e definisce gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico cui andranno attribuiti apposite norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione anche al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati.

##### ***Prescrizioni***



Gli interventi che ricadono all'interno di tali ambiti e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa.

Il P.A.T. richiama l'applicazione, in tutto il territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, degli art. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 relativo all'esecuzione di indagini geologiche preventive.

#### **CORSI D'ACQUA**

##### ***Direttive***

Il P.A.T. individua le zone di tutela per i corsi d'acqua appartenenti all'elenco di cui al Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994 e in generale dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

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

##### ***Prescrizioni***

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento posti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e programmata e posti all'esterno degli ambiti di edificazione diffusa dovranno rispettare la distanza minima di 50,00 mt dai corsi d'acqua appartenenti all'elenco di cui al Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994.

Per tutti i corsi d'acqua esclusi dall'elenco dal medesimo Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994, la cui zona di tutela non è stata indicata negli elaborati del P.A.T., gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento posti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e programmata e posti all'esterno degli ambiti di edificazione diffusa dovranno rispettare la distanza minima di 25,00 mt.

La fascia di rispetto è misurata dall'unghia esterna dell'argine principale per corsi d'acqua arginati, o dal ciglio superiore della scarpata per alvei non arginati.

#### **Art. 21 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica**

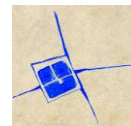
**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04, D.G.R. 1841/2007 e s.m.i.

##### ***Direttive***

Per un'ulteriore approfondimento dello stato delle reti di raccolta delle acque meteoriche il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. integrare le analisi idrologiche contenute nello Studio di compatibilità idraulica con una specifica indagine idraulica dei corsi d'acqua di competenza pubblica e privata esistenti, acquisendo dagli enti competenti i rilievi dei relativi canali;
- b. acquisire a tal fine, anche con eventuali indagini integrative, il rilievo completo della rete idraulica di prima raccolta delle acque di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate;
- c. raccogliere le evidenze in un documento che costituisca riferimento per le valutazioni di compatibilità idraulica dei successivi Piani degli Interventi;
- d. promuovere ed eventualmente coordinare tra gli Uffici del Genio Civile, i Consorzi di bonifica e i Comuni limitrofi la realizzazione di uno studio specifico del nodo idraulico di Castelfranco Veneto, finalizzato alla verifica e all'eventuale aggiornamento del Protocollo di gestione vigente.

Per gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo, il principio dell'invarianza idraulica, fissato dalla Regione Veneto con DGR 1322 del 10/05/2006, stabilisce che ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale debba prevedere adeguate misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico. E' pertanto fondamentale che per limitare il rischio idraulico nei bacini che appartengono al territorio comunale, oltre alle soluzioni strutturali attuate dai soggetti istituzionali,



vengano adottate specifiche soluzioni e misure finalizzate al contenimento del rischio idraulico, fin dalla fase di progettazione delle zone di nuova urbanizzazione o di ristrutturazione/recupero dell'esistente. A tal fine, nel richiamare le analisi idrologiche e le indicazioni costruttive presenti nello Studio di Compatibilità idraulica il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. prevedere la realizzazione di volumi di invaso per la laminazione delle piene e la riduzione delle portate afferenti alle reti di bonifica o di fognatura, prediligendo per quanto possibile interventi unitari a servizio di aree relativamente estese ed evitando la proliferazione di dispositivi di piccole dimensioni;
- b. prevedere anche localmente la risoluzione di problematiche di sofferenza idraulica o deflusso ostacolato in via preliminare alla realizzazione di interventi edificatori;
- c. prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- d. nelle superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, impiegare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali elementi grigliati;
- e. utilizzare, per le aree destinate parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile;

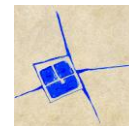
Per la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua e l'eliminazione delle possibilità di ristagno, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. salvaguardia, ricostituzione o risonamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza), eliminazione degli impedimenti del deflusso;
- b. mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservandone le dimensioni;
- c. divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- d. eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, e garantire condizioni di deflusso a superficie libera. Tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 80 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8 m. Esse sono soggette a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente e potranno essere autorizzate di norma solo per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni. Ove le condizioni lo consentono, le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.
- e. l'imbocco e lo sbocco dei manufatti di attraversamento e le immissioni di tubazioni in fossi naturali devono essere adeguatamente rivestiti per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- f. l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- g. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di attraversamento o tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare le disposizioni precedentemente date; dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Per il sistema delle reti fognarie al P.I. è affidato il compito di:

- a. promuovere l'attuazione di un progetto generale di adeguamento e potenziamento del sistema fognario, prescrivendo la realizzazione di fognature di tipo separato e progetti l'intervento nei punti critici della rete; nella progettazione dei collettori si raccomanda di evitare restringimenti di sezione, brusche variazioni planimetriche e in genere configurazioni che possano generare ostruzioni, sedimentazione di materiale solido o inutili perdite di carico;
- b. prevedere misure idonee a favorire il raggiungimento di uno stato di qualità soddisfacente dei corsi d'acqua attraverso la riduzione e l'intercettazione dei carichi inquinanti organici, dovuti agli insediamenti umani, all'attività agricola e agro-zootecnica, anche attraverso interventi sperimentali con metodi di depurazione e trattamento delle acque di tipo naturale, quali la fitodepurazione. Le acque meteoriche convogliate in invasi di stoccaggio temporaneo possono essere riutilizzate a fini di irrigazione o altri compatibili.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti idrauliche, il P.A.T. formula le seguenti



direttive:

- a. gli enti gestori dei canali e della fognatura dedichino adeguate risorse alla manutenzione della rete nel suo complesso (sfalci ed espurghi della rete a pelo libero, pulizia caditoie, condotte e manufatti per la rete tubata) in modo da garantire, nel tempo, le condizioni ottimali e comunque previste dal progetto;
- b. gli enti gestori predispongano e rendano pubblico un idoneo programma di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete gestita. Tale programma deve, in particolare, definire gli intervalli di tempo entro i quali effettuare le normali operazioni di pulizia ed espurgo della rete in funzione dell'efficienza ottimale di questa, nonché prevedere le verifiche concernenti sia le condizioni statiche dei manufatti che lo stato di usura dei rivestimenti.

Il P.A.T., sulla base della V.C.I. definisce alcune opere di mitigazione idraulica quali:

- a. aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata. Tali aree potranno anche essere dotate di sistemi integrativi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità), che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nei terreni);
- b. volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), ottenuti anche sovradimensionando le sezioni utili;
- c. sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
- d. sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda.

Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione degli aumenti di portata. Sono da evitare volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico.

### **Prescrizioni**

In tutto il territorio comunale qualsiasi intervento di urbanizzazione o trasformazione non deve comportare una diminuzione dei volumi di possibile invaso delle acque meteoriche quali ad esempio canali, fossi e laghetti.

A tal fine, è fatto divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; fanno eccezione a tale divieto:

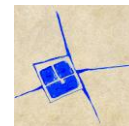
- a. lo spostamento di un fossato esistente mediante ricostruzione piano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
- b. la realizzazione di ponticelli o tombini per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni: tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 80 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8 m, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, nonché condizioni di deflusso a superficie libera.

Gli interventi indicati sono comunque soggetti a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente. Ove le condizioni lo consentono, le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.

Qualsiasi intervento su corsi d'acqua di competenza degli Uffici del Genio Civile o di Consorzi di bonifica è subordinato a parere e/o concessione dell'ente competente, ai sensi della normativa vigente. Tali corsi d'acqua, e i manufatti idraulici ad essi afferenti, sono tutelati da fasce di rispetto ai sensi del T.U. n°523/1904 e successive modificazioni e del R.D. n°368/1904 e successive modificazioni.

L'edificazione di nuove aree urbanizzate deve essere sempre preceduta dalla realizzazione di reti adeguate di fognatura con idoneo recapito, tenendo conto del contesto in cui si trova il bacino servito, dei problemi di carattere idraulico connessi alle zone circostanti, delle eventuali situazioni critiche preesistenti del ricettore.

Qualsiasi intervento di urbanizzazione che comporti un'impermeabilizzazione del territorio deve perseguire l'obiettivo di mantenere o migliorare l'efficienza della rete idraulica. A tal fine, le portate di piena generate da un'area e recapitate alla rete di fognatura, ai canali di bonifica o a un corso d'acqua principale non devono subire incrementi a seguito della trasformazione operata, secondo i modi e i termini indicati dalla normativa vigente (D.G.R. 1841/2007 e successive modificazioni). Ogni nuova urbanizzazione deve prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al



proprio interno un volume specifico di invaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica.

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

In caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, cioè per interventi su superfici inferiori a 0.1 ha, sono di norma sufficienti buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali l'utilizzo di superfici semipermeabili in ambiti destinati a parcheggio. La trasformazione del territorio deve essere isolata, potendosi comunque escludere che la vicinanza con altre lottizzazioni di piccole dimensioni sia tale da provocare nel complesso un aumento sensibile dell'entità dei deflussi. In ogni caso, ai fini di garantire comunque un livello minimo di sicurezza idraulica, dove la falda è profonda sia comunque inserito nella rete di raccolta un pozzo disperdente, anche nel caso di piccole trasformazioni di estensione inferiore ai 1000 m<sup>2</sup>, secondo le indicazioni dei Consorzi di bonifica competenti per territorio.

Per superfici di maggiore estensione sia previsto il dimensionamento dei volumi compensativi a cui affidare le funzioni di laminazione delle piene, mediante uno studio idraulico da parte di un tecnico di adeguata competenza, per ottenere il parere favorevole dell'ente gestore della rete di recapito, generalmente il Consorzio di bonifica competente. Lo studio dovrà recepire le valutazioni idrologiche e i conteggi prodotti nello Studio di Compatibilità idraulica del P.A.T. e contenere i dettagli costruttivi della rete di smaltimento delle acque bianche e delle opere di laminazione, con particolare definizione dei manufatti di regolazione e di scarico.

Nel caso di modesta impermeabilizzazione, cioè per interventi su superfici inferiori a 1 ha, le luci di scarico non potranno eccedere in ogni caso le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e i tiranti idrici ammessi nell'invaso non potranno superare il metro.

Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 19 relativamente alle aree esondabili o a ristagno idrico, la portata massima scaricabile da una superficie di nuova impermeabilizzazione non può superare i 10l/s ha, ferma restando la possibilità di più restrittive indicazioni in caso di specifiche limitazioni della rete idraulica di valle. Per tale valore di coefficiente udometrico, i volumi necessari per l'invarianza idraulica espressi in m<sup>3</sup>/ha dovranno essere calcolati in funzione del coefficiente di deflusso mediante la relazione:

$$v = 207.5 \bar{k}^2 + 711.5 \bar{k} - 60.8$$

Gli invasi accessori possono essere sia di tipo distribuito che concentrato e si possono realizzare tramite la realizzazione di bacini di laminazione, con specchi d'acqua o con bacini di espansione temporanea, anche con utilizzi multipli (ludico, ricreativo, verde pubblico), ovvero come vasche di laminazione sotterranee inserite in una rete di fognatura bianca di dimensioni ordinarie, ovvero ancora mediante condotte di fognatura di ampie dimensioni, tali da contenere al loro interno i volumi di invaso richiesti. A discrezione del Consorzio di bonifica competente, potrà essere richiesto di destinare in ogni caso una determinata porzione della superficie di lottizzazione per invaso a cielo aperto.

Le opere che regolano l'uso dei volumi accessori (luci di efflusso, sfioratori, ecc) dovranno essere scelte e dimensionate in modo da verificare il principio dell'invarianza per ogni intensità dell'evento: ciò significa che anche per tempi di ritorno inferiori a 50 anni il volume accessorio dovrà poter essere utilizzato in quantità sufficiente per laminare la piena e garantire uno scarico non superiore alla portata in uscita dal territorio preesistente alla trasformazione, per il tempo di ritorno considerato.

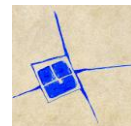
In corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca deve essere inserita una sezione di forma e dimensioni tali da limitare comunque la portata scaricata in funzione dell'intensità dell'evento. Nella tipologia più comune, si dovrà prevedere la realizzazione di una bocca tarata di adeguate dimensioni posta all'interno di un pozzetto ispezionabile poco prima dello scarico.

Le caratteristiche quantitative, il ricettore e le modalità di scarico dovranno essere di volta in volta verificate ed approvate dal Consorzio di bonifica competente. Lo scarico dovrà essere munito di un pozzetto di ispezione subito a monte dell'immissione delle acque nei canali consortili e dovrà essere a vista, sopra il livello medio del canale, a quota opportuna da evitare rigurgiti.

L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle ai fossati.

In ogni caso le acque raccolte su piazzali adibiti a parcheggio e manovra autoveicoli esterni ai lotti edificabili ed





appartenenti a lottizzazioni con uso artigianale, industriale o commerciale o comunque diversi dal residenziale, devono essere raccolte in rete apposita e condotte in un manufatto di sedimentazione/disolazione, opportunamente dimensionato. Così trattate, potranno successivamente essere recapitate alla rete superficiale di raccolta.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature o automezzi, depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, devono essere separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.

Le reti di raccolta delle acque provenienti dalle strade dovranno consentire la separazione delle acque di prima pioggia e prevedere un impianto di trattamento delle stesse. In ogni caso le acque stradali sono prioritariamente da recapitare al sistema di smaltimento superficiale costituito da fossati e corsi d'acqua.

Se ed in quanto possibile le superfici pavimentate dovranno evitare l'impermeabilizzazione totale e prevedere pavimentazioni drenanti che garantiscano comunque la permeabilità dei suoli e la dispersione delle acque di pioggia nel primo sottosuolo. In ogni caso si dovrà evitare che acque di scorrimento superficiale particolarmente inquinate possano raggiungere il sottosuolo, prevedendone l'intercettazione, la raccolta ed il trattamento specifico.

Lo scarico di acque trattate in qualsiasi genere di corpi idrici superficiali è soggetto ad apposita Concessione dell'Ente gestore, oltre agli atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni)

Per un corretto inserimento dell'edificio o della lottizzazione è opportuno che negli elaborati tecnici necessari all'ottenimento della concessione o autorizzazione edilizia sia incluso, tra l'altro, lo stato di fatto dei canali esistenti nell'intorno, della loro quota relativa, delle caratteristiche dimensionali e quindi lo stato di progetto. Oltre all'urbanizzazione è da considerarsi attentamente anche la ristrutturazione o l'adeguamento dei canali interessati se necessario, in rapporto all'entità dell'intervento urbanistico ed al livello di rischio idraulico locale. In questa fase è fondamentale ottenere dal Consorzio di bonifica il parere in merito alle modifiche introdotte nella rete idrografica.

Le finiture del contorno di ogni lottizzazione devono essere tali da non recare pregiudizio alla sicurezza idraulica dei lotti attigui, mediante il ripristino di eventuali arginelli e il mantenimento degli scolli. Nel rispetto delle norme del Codice Civile, dovrà essere garantita la continuità di scolo dai fondi superiori, prevedendo un opportuno collettamento nella rete di smaltimento prevista per la lottizzazione.

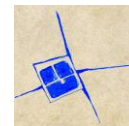
Per quanto riguarda la sicurezza intrinseca dei fabbricati, per le nuove zone da urbanizzare le quote di imposta del piano terra abitabile devono essere almeno 20 cm superiori rispetto al suolo circostante (piano campagna indisturbato o quota stradale di lottizzazione), con possibilità di maggiori sopraelevazioni in funzione del grado di rischio. La stessa quota di imposta deve essere adottata anche per le altre possibili vie di intrusione d'acqua, come le sommità delle rampe di accesso agli scantinati e la sommità esterna delle bocche di lupo.

In caso di edificazione di piani interrati e semi-interrati, è necessario prevedere l'impermeabilizzazione e l'isolamento dall'umidità, anche lontano dai canali e in zone di falda profonda per evitare allagamenti per risalita dal fondo o infiltrazione.

Per le zone di vecchia urbanizzazione per le quali il rifacimento (riassfaltatura, ribitumatura) delle strade abbia rialzato il piano stradale fino a portarlo ad una quota superiore (o di poco inferiore) a quella dei marciapiedi e degli accessi alle abitazioni, è da valutarsi l'opportunità, con riferimento al rischio idraulico dell'area, della scarificazione del manto stradale per abbassarlo di almeno 15-20 cm rispetto alle quote dei marciapiedi. Ciò al fine di poter disporre di un congruo volume di vaso aggiuntivo in occasione di eventi rari, prima che le acque interessino gli ingressi degli edifici. Questo intervento comporta necessariamente il riadeguamento di tutte le quote dei chiusini, dei pozzetti e delle caditoie.

La realizzazione di sistemi di infiltrazione facilitata per la riduzione dei volumi di vaso è subordinata alle indicazioni della normativa regionale (D.G.R. 1841/2007 e successive modificazioni) e ai calcoli e ai suggerimenti tecnici contenuti nello Studio di Compatibilità Idraulica. Tale opzione è ammessa solo in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge, quali ad esempio quelli molto permeabili che contraddistinguono la porzione nord-orientale del territorio comunale ed in presenza di falda sufficientemente profonda. La realizzazione di sistemi di infiltrazione facilitata deve essere preceduta da uno studio geologico del terreno che verifichi le effettive condizioni di permeabilità previste dalla D.G.R. 1841/2007. Tali condizioni di permeabilità devono osservarsi fin dagli orizzonti più superficiali del terreno.

Di norma, un'adeguata infiltrazione può ottenersi mediante pozzi disperdenti, costituiti da elementi circolari prefabbricati, forati, di diametro 1.5 – 2 m, posti in opera con asse verticale fino ad una profondità dal piano campagna di circa 4-5 m, senza elemento di fondo, con riempimento laterale eseguito con materiale sciolto ad elevata pezzatura idoneo a garantire la massima permeabilità nell'intorno del pozzo. Sono di norma necessari 20 pozzi con tali dimensioni per ettaro di superficie impermeabilizzata.

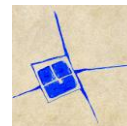


Nelle aree di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima di eventuali interventi di miglioramento fondiario, idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.

Negli interventi di trasformazione del territorio che coinvolgono uno scolo o canale a valenza pubblica si dovrà definire una distribuzione planivolumetrica che privilegi la collocazione delle aree a verde lungo le sponde del corpo idrico, e un loro posizionamento a quota inferiore rispetto alle aree impermeabili circostanti, in modo da poter fungere da bacino di laminazione.

Tra le opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di invaso accessorio, in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di 780 m<sup>3</sup>/ha di superficie effettivamente impermeabilizzata. Una nuova strada o la ristrutturazione di una strada o di un incrocio esistente dovrà tener in debito conto il riassetto della rete di scolo interessata, rivedendo pozzetti di interconnessione, il diametro delle tubazioni e le funzionalità dei manufatti idraulici.

Le suindicate prescrizioni dovranno essere esplicitate in fase di concessione o autorizzazione edilizia per quanto di interesse; ne dovrà essere inoltre verificato il rispetto in sede di collaudo e rilascio di agibilità.



## CAPO 4 - TRASFORMABILITÀ

**Rif. Cartografico:** Carta della Trasformabilità

### **Contenuto**

Il P.A.T., sulla base delle caratteristiche storico, ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrauliche e pianificatorie dettate dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità individua tre categorie di trasformabilità:

- a. valori e tutele culturali:
  - centri storici (zone “A” del P.R.G.);
  - ville venete individuate nella pubblicazione dell’I.R.V.V.;
  - edifici e complessi di valore monumentale testimoniale;
  - contesti figurativi dei complessi monumentali;
  - coni visuali;
- b. azioni strategiche:
  - aree di urbanizzazione consolidata;
  - edificazione diffusa;
  - aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
  - opere incongrue ed elementi di degrado;
  - contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi;
  - coni visuali;
- c. valori e tutele naturali:
  - rete ecologica;
  - area nucleo
  - area di completamento;
  - area di connessione naturalistica;
  - corridoio ecologico primario;
  - corridoio ecologico secondario
  - stepping stone;
  - varchi.

### **Art. 22 - Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell’I.R.V.V. e edifici e complessi di valore monumentale testimoniale**

**Rif. Legislativo:** art.13,40 L.R.11/04

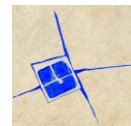
### **Contenuto**

Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto urbano, e prevede azioni estese di recupero e valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e, laddove necessario, attraverso P.U.A..

Ai centri storici si integrano gli edifici di valore monumentale e testimoniale e le ville venete individuate dall’Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, come specificato all’art.6 delle presenti norme, i quali costituiscono insieme gli elementi emergenti del sistema storico monumentale e paesaggistico.

### **Direttive generali**

Il P.A.T. ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione complessiva, promuovendo l’inserimento di



tali elementi con valenza storica presenti nel territorio comunale all'interno di percorsi di visita e fruizione culturale di livello territoriale.

Il P. I. disciplina i centri storici attraverso l'individuazione di unità edilizie caratterizzate da diversi gradi di tutela, distinguendo all'interno dei centri storici tra unità edilizie di valore culturale e unità edilizie prive di valore culturale.

### **Direttive specifiche**

Il P. I., ai fini della disciplina degli interventi edilizi:

- a. internamente ai centri storici, in corrispondenza delle Ville Venete e di eventuali ulteriori edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, identifica unità edilizie di valore culturale. L'unità edilizia di valore culturale, oltre all'immobile di pregio ed eventuali pertinenze, comprende le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno della stessa;
- b. internamente ai centri storici identifica le unità edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale formate da edifici o altri immobili privi di valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate;
- c. classifica le unità edilizie di valore culturale nelle categorie indicate nel presente articolo e definiscono le destinazioni d'uso compatibili.

La disciplina di dettaglio delle unità edilizie e gli approfondimenti progettuali di dettaglio in sede di P.I., possono evitare il ricorso generalizzato a piani particolareggiati.

Le categorie determinano prescrizioni vincolanti per gli interventi. I P.I. prevedono che:

- a. attraverso l'analisi filologica nel presente articolo, sia possibile la classificazione in diversa categoria corrispondente alle classi di valore accertate;
- b. negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, sia consentito il trasferimento del volume demolito in zone con conforme destinazione urbanistica, nel rispetto della specifica normativa.

Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie nelle singole Unità Edilizie e delle opere di urbanizzazione i P.I. possono definire degli "Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria" comprensivi delle Unità Edilizie e degli spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.

### **CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE**

Le unità edilizie di valore culturale in base al valore culturale dominante sono classificate nelle seguenti categorie:

- categoria A1: comprende emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili;
- categoria A2: comprende edifici di:
  - valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili;
  - interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili,
- categoria A3: comprende edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni che ne hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili;

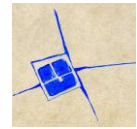
I P.I. possono specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza.

### **UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A1**

Comprendono emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale,



con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;

- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- e. mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- f. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

#### **UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A2**

Comprendono edifici:

- a. di valore storico, architettonico, ambientale interessati da moderne trasformazioni e assimilabili;
- b. di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- g. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

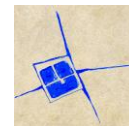
Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

#### **UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A3**

Comprendono edifici valore storico o di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da rilevanti trasformazioni che hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;



- d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- g. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- h. ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio nella misura fissata dal P.I., purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

#### **UNITÀ EDILIZIE PRIVE DI VALORE CULTURALE**

Nelle Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale il P.I. può consentire interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e nuova edificazione in forme coerenti con i caratteri del Centro Storico.

Il P.I. individua le previsioni planivolumetriche, le modalità e i limiti per l'applicazione del comma precedente.

Nei P.I. sono individuati i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico, per tali edifici sono consentiti, fino alla attuazione del P.I., solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto. Il P.I. può definire i criteri per una loro successiva individuazione e prevedere l'applicazione di compensazioni o crediti edilizi.

#### **DEMOLIZIONE E/O MODIFICA DI EDIFICI ESISTENTI**

Nelle unità edilizie di valore culturale il P.I. individua gli edifici da demolire e/o da modificare ed assegna il volume per l'eventuale nuova edificazione.

Ove non individuati, qualora l'analisi filologica accerti l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri del Centro Storico questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione, qualora si tratti di volumi regolarmente assentiti, legittimi o legittimati, mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Fino all'attuazione dell'intervento di demolizione e/o modifica dei caratteri contrastanti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

#### **ANALISI FILOLOGICA**

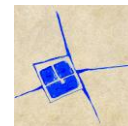
Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi guida indicati dal P.I. per le diverse porzioni del fabbricato, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore culturale devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Anche nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle unità edilizie o nello ambito di tutela l'analisi filologica deve essere comunque estesa all'intera unità edilizia.

L'analisi filologica deve contenere:

- a. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- b. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- c. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- d. ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.



L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal P.I. per edifici, parti di edifici o manufatti, in tal caso sono consentiti i tipi e le modalità di intervento corrispondenti alle categorie accertate, compresa la demolizione. A supporto dell'analisi può essere utilizzata la documentazione di cui all'allegato "M" del P.T.C.P..

### **Prescrizioni**

Fino al P.I. relativo a tale tematica sono ammessi esclusivamente:

- a. gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e dalla normativa degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale; l'attribuzione della categoria di intervento si può modificare, sulla base di idonea documentazione tecnica e storica, entro il limite di un grado, previa asseverazione con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.
- b. per gli edifici identificati dal P.A.T., ma non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 380/2001.

## **Art. 23 - Aree di urbanizzazione consolidata**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati o in via di completamento e quelle dell'urbanizzazione programmata prevista dal P.R.G. e non ancora attuata.

Le previsioni non attuate dei P.U.A. di iniziativa pubblica o privata non hanno efficacia oltre il termine di validità dei P.U.A. stessi.

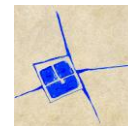
### **Direttive**

Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal P.I., il quale

- a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
- b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- c. preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
- d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- f. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti
- g. valuta al possibilità, nelle zone con obbligo di P.U.A., di individuare aree entro le quali deve essere riservata parte della potenzialità edificatoria per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale - dirette, convenzionate o da gestire mediante la formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare. Il volume da riservare per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale sarà fissato in percentuale sulla potenzialità edificatoria delle singole aree.
- h. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A..

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.



### **Prescrizioni**

Prima del P.I., negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.R.G., qualora compatibili con il P.A.T..

L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano ultimati e siano rispettati i termini per la loro attuazione.

## **Art. 24 - Ambiti dell'edificazione diffusa**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04

### **Contenuto**

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità, per i quali il P.A.T. prevede il contenimento e la riqualificazione.

#### **Direttive**

Il P.I.:

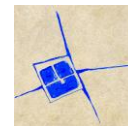
- a. precisa i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., definisce se necessario nuove zone insediative e disciplina gli interventi ammissibili, anche in riferimento al principio di sostenibilità ambientale; <sup>(4)</sup>
- b. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- c. risponde alle esigenze abitative di carattere familiare con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza;
- d. limita ed organizza gli insediamenti e gli accessi alla viabilità principale, cercando di limitare il numero di questi ultimi e di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- e. definisce condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- f. riduce l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- g. migliora le condizioni di sostenibilità degli insediamenti diffusi (fonti di energia alternative, prelievo idropotabile, smaltimento reflui, bioedilizia, ecc.);
- h. favorisce il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi) e migliora le condizioni di fruibilità e di efficienza delle reti;
- i. favorisce la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- j. favorisce e riconosce le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- k. detta norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del P.A.T. e con la disciplina statale e regionale vigente.

È compito del P.I. provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, ove necessario, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

---

<sup>(4)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.





La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

### **Prescrizioni**

Prima del P.I., negli ambiti dell'edificazione diffusa, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.R.G., qualora compatibili con il P.A.T.

L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al P.I., e pertanto l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11 del 2004.

Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

### **Art. 25 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04, artt.12, 13, 14, 16, 22, 32, 34, 72, 76, 77 del P.T.C.P.

#### **Direttive generali**

Il P.A.T. favorisce il superamento della disciplina urbanistica fondata sullo zoning monofunzionale verso una mixità urbana che assicuri la compresenza di diverse destinazioni innovative e compatibili.

Il P.I., nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia, in riferimento all'art.5 del P.T.C.P., prevede la realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle altre opere di pubblico interesse esistenti, sia per eliminare eventuali criticità rispetto alle esigenze attuali, che per garantirne l'adeguamento in rapporto alle previsioni di ulteriori trasformazioni territoriali, con particolare riferimento alla rete di illuminazione pubblica, all'acquedotto, alla rete fognaria e di depurazione, alla rete di scarico delle acque bianche, alle infrastrutture di distribuzione del gas, alla rete di telefonia fissa e mobile e assimilate (fibra ottica ecc.). Il Comune di concerto con gli Enti preposti e i gestori dei servizi provvede alla mappatura, e all'aggiornamento, delle infrastrutture di interesse generale presenti nel sottosuolo e fissa criteri metodologici uniformi per la posa in opera di ulteriori infrastrutture.

#### **TESSUTO RESIDENZIALE**

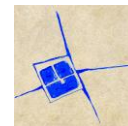
##### **Direttive**

Il P.I. individua le zone urbanistiche alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo residenziale e attività compatibili con la residenza.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine:

a. di migliorare la qualità della struttura insediativa residenziale tramite:

1. integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
2. riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
3. riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani, miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e per il tempo libero del territorio aperto;
4. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
5. miglioramento dell'accessibilità e delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose



- per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture viarie, ecc.);
6. mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro;
  7. riqualificazione della scena urbana;
  8. eliminazione delle barriere architettoniche;
  9. interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, completamento, rigenerazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
  10. completamento, riordino funzionale e morfologico dell'edificato residenziale con l'eliminazione degli elementi incongrui;
- b. migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui;
  - c. promuovere iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi rispondenti ai principi della sostenibilità e del benessere abitativo, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi per il contenimento dei consumi e delle emissioni nocive, facilitare la raccolta e il riciclo dei rifiuti;
  - d. promuovere soluzioni innovative per la raccolta e convogliamento delle acque meteoriche anche nell'ottica di un loro recupero per fini non domestici.

Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento.

Il P.I. dovrà programmare interventi di edilizia residenziale convenzionata al fine di garantire l'affitto e/o la vendita di alloggi a prezzi concordati con il Comune alla popolazione che risiede o lavora in Castelfranco Veneto, individuati sulla base di apposite graduatorie.

#### **Prescrizioni**

Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale e in ordine al principio di precauzione, il P.I. dispone per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002):

- La sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- La messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- La ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti fra loro;
- La depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- La ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- La depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- La pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno. (5)

#### **TESSUTO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE/COMMERCIALE**

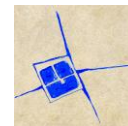
##### **Direttive**

Il P.I. individua, classifica e precisa le zone alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo produttivo, commerciale, direzionale, in riferimento agli artt.12, 13, 14 del P.T.C.P..

Gli eventuali ampliamenti delle aree produttive, commerciali, direzionali, ai sensi degli artt.16 e 17 del P.T.C.P. sono indirizzati valutando accuratamente la sostenibilità e la coerenza urbanistica delle scelte, dando prevalenza e preferenza a proposte progettuali che in misura maggiore assicurino e consentano:

---

<sup>(5)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.



- a. la dotazione di impianti che migliorino le condizioni di qualità ambientale delle aree produttive esistenti contermini e di progetto (impianti di depurazione, impianti di trattamento delle emissioni, dotazione di sistemi energetici da fonti rinnovabili);
- b. la concentrazione razionale e coerente di tutti i servizi destinati a soddisfare esigenze comuni degli stabilimenti industriali e artigianali ricompresi nella nuova area produttiva ed in quelle esistenti contermini (vasche antincendio, mense, sistemi di generazione energetica o di smaltimento dei rifiuti);
- c. la gestione coordinata tra le imprese presenti nelle aree, delle strutture e degli impianti di cui alle precedenti lettere a) e b), mediante idonei e stabili moduli organizzativi.

Nell'eventuale sviluppo delle aree produttive, il P.I. dovrà:

- a. prevedere, quando possibile, il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili;
- b. prevedere e favorire sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo;
- c. prevedere che lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra la Autorità o il Consorzio interessati per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso.

Il P.A.T. incentiva l'organizzazione della rete dei punti vendita esistenti e la loro eventuale integrazione al fine di mantenere ed accrescere la competitività della stessa qualificando le attività commerciali al dettaglio.

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n°447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n°447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art.5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al P.I., nel rispetto della disciplina del P.A.T..

Il P.I., in riferimento a quanto disposto dal P.T.C.P., nelle aree produttive ecologicamente attrezzate, in funzione della quantità e tipologia di rifiuti prodotti dalle aziende, favorisce la realizzazione di un centro per la raccolta ed il recupero, per quanto possibile, dei rifiuti prodotti;

### **Prescrizioni**

Il P.I., secondo quanto disposto dal P.T.C.P. dispone la possibilità di localizzazione di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del P.T.C.P.) e che gli stessi in ogni caso debbano risultare compatibili con gli usi del territorio circostante.

### **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E DISPOSITIVI DI MITIGAZIONE**

#### **Direttive**

Il P.A.T. considera prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediato sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono, attraverso:

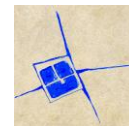
- a. l'aumento della consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi edilizi (sostenibilità esterna – outdoor);
- b. la promozione della realizzazione di condizioni di benessere abitativo degli occupanti e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità interna - indoor).

Il P.I. prevede che la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard permetta l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.

L'incentivo è costituito dalla possibilità di utilizzo di una quota parte aggiuntiva di indice urbanistico. La sua attribuzione avviene secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" che è parte integrante del P.I..

In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, il P.I. prevede il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.

Il P.I. disciplina le compensazioni e mitigazioni ambientali, anche con riferimento a quanto disposto dal P.T.C.P., e prevede adeguate forme di garanzia da parte dei soggetti esecutori di tali opere, nonché l'eventuale possibilità



di monetizzazione delle stesse in funzione dei reali costi di realizzazione e acquisizione di aree.

Ambiti di mitigazione, dispositivi di filtro, schermatura, e di ricucitura paesaggistica devono essere previsti in corrispondenza dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo, valutando la possibilità di integrazione della rete ecologica, e in generale nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali, in relazione a quanto disposto dagli specifici contenuti del P.T.C.P..

## **Art. 26 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. riconosce all'interno del sistema dell'urbanizzazione consolidata delle aree idonee ad accogliere interventi urbanistici volti al miglioramento della qualità urbana, all'esterno al miglioramento della qualità territoriale.

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. può avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, ovvero attraverso accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04 da recepire nel P.I.

La precisazione degli obiettivi di riqualificazione di ciascuna area o intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale sono indicati nella disciplina di ciascun A.T.O. di appartenenza.

### **Direttive**

Il P.I. specifica la natura degli interventi, considerando prioritarie azioni integrate che affrontino in modo sinergico problematiche urbane legate a:

- a. qualità degli spazi pubblici e degli edifici;
- b. efficienza delle sistemazioni stradali e degli spazi per la sosta;
- c. vivibilità dei luoghi;

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

## **Art. 27 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione / riconversione / rifunzionalizzazione**

**Rif. Legislativo:** art.13,36 L.R.11/04

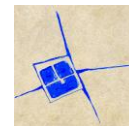
### **Contenuto**

Le aree di riqualificazione / riconversione / rifunzionalizzazione comprendono porzioni di territorio che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

### **Direttive**

Il P.I.:

- a. precisa, in coerenza con le indicazioni del P.A.T, l'ambito degli Interventi di riqualificazione e riconversione e definisce speciali zone insediative;
- b. indica gli strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi della trasformazione, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con programmi complessi;
- c. disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.



L'operazione di riconversione e riqualificazione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito con l'insediamento contiguo, in termini funzionali, visivi, di scena urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale).

In particolare gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontrino a presenza di siti potenzialmente inquinati.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Le aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione/riconversione/rifunzionalizzazione dovranno essere sottoposte a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DRG 1646 del 07.08.2012. <sup>(6)</sup>

## **Art. 28 - Opere incongrue ed elementi di degrado**

**Rif. Legislativo:** artt.13,36 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. ha individuato come maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante, per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione, i principali edifici, gruppi di edifici, manufatti o attività in essere che, per le loro caratteristiche o condizioni:

- a. sono privi di compatibilità ambientale, sanitaria o urbanistica con gli insediamenti esistenti ;
- b. determinano un forte impatto negativo sul paesaggio circostante, ovvero ledano gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.

### **Direttive**

Il P.I. può classificare come opera incongrua o elemento di degrado ulteriori edifici, gruppi di edifici e manufatti rispetto a quelli individuati dal P.A.T. in quanto di minor rilevanza strategica comunque assimilabili alle fattispecie di cui ai precedenti punti a e b.

Il P.I. valuta le diverse situazioni e precisa, anche mediante schede progettuali:

- a. gli interventi subordinati alla mitigazione degli impatti;
- b. gli interventi subordinati al miglioramento della qualità e recupero della coerenza;
- c. gli interventi condizionati alla rimozione delle opere incongrue o degli elementi di degrado, anche operando con programmi complessi o applicando lo strumento del credito edilizio.

Il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco delle attività incompatibili, indica gli eventuali strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplina le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

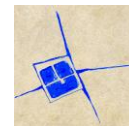
### **Prescrizioni**

Fino al permanere delle condizioni di incompatibilità sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e tutti quegli interventi che venissero disposti dall'autorità competente al fine di garantire la pubblica incolumità e sicurezza. Nel caso di allevamento zootecnico, quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento. La cessazione delle condizioni di cui sopra deve essere esaurientemente documentata e dovrà essere oggetto di specifici accertamenti da parte del Comune ed Enti competenti.

Ai fini del trasferimento delle attività incompatibili o rimozione degli elementi di degrado è previsto l'insediamento di funzioni compatibili tra quelle indicate per l'A.T.O. di afferenza.

---

<sup>(6)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.



## **Art. 29 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza / Localizzazione di grandi strutture di vendita**

**Rif. Legislativo:** art.13, 31 L.R.11/04, artt.16, 17 P.T.C.P..

### **Contenuto**

Il P.A.T. riconosce il sistema dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo suddividendoli tra quelli:

1. di interesse collettivo;
2. ludico-sportivo-ricreative;
3. di interesse generale;
4. sanitarie-ospedaliere;
5. casse di espansione delle piene

Il P.A.T. individua grandi strutture di vendita e i parchi commerciali esistenti.

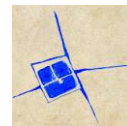
### **Direttive**

Il P.I.:

- a.integra il sistema dei servizi con altri elementi necessari;
- b.precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;
- c.disciplina gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- d.indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
- e.prevede, per le attrezzature esistenti e di progetto, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione. In particolare:
  - adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
  - adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
  - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  - eliminazione delle barriere architettoniche;
  - elevate efficienza energetica, impiego di fonti energetiche rinnovabili e qualità delle strutture, al fine di favorire il benessere degli occupanti e minimizzare le spese di gestione e manutenzione.
- f.localizza, individua o definisce misure che incentivino la localizzazione di insediamenti commerciali e attività terziarie in riferimento agli artt.16 e 17 del P.T.C.P.;
- g.individua le attività commerciali del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie come definito all'art. 7 della L.R. 15/04 e ai sensi del vigente Piano Comunale per il Commercio;
- h.individua le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali identificando in modo puntuale gli ambiti e/o immobili ove ne sia consentito l'insediamento.
- i.Le nuove grandi strutture di vendita e i nuovi parchi commerciali dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006. <sup>(7)</sup>

---

<sup>(7)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.



## **Art. 30 - Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento**

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04

### **Contenuto**

Il P.A.T. promuove forme di governo e controllo della qualità per la diminuzione e il monitoraggio delle fonti di inquinamento in maniera complessiva ed integrata, per realizzare il miglioramento della qualità della vita, per la salvaguardia dell'ambiente e delle forme di vita in esso contenute e per garantire gli usi legittimi del territorio.

### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

#### **Directive**

Il Comune provvede ad adeguare il Piano di zonizzazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 26 ottobre 1995 , recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n° 4313 del 21 settembre 1993), valutando principalmente gli effetti causati dall'inserimento di nuova viabilità nel territorio comunale.

### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

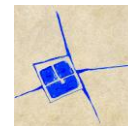
#### **Directive**

Il Comune, ai sensi della L.R. 17/09, provvede all'aggiornamento del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica, che persegue i seguenti obiettivi:

- a. sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- b. riduzione dell'inquinamento luminoso;
- c. risparmio energetico;
- d. miglioramento della qualità della vita e della condizione di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
- e. ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione;
- f. individuazione delle situazioni incongrue, anche riferite ad impianti e installazioni private, di fini di un loro adeguamento.

#### **Prescrizioni**

Gli impianti di illuminazione esterni e le installazioni luminose devono essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.



## Art. 31 - Azioni strategiche del sistema relazionale

**Rif. Legislativo:** art.13 L.R.11/04, artt.25, 27 P.T.C.P.

### RETE STRADALE

#### **Contenuto**

In considerazione della prossima realizzazione della nuova Strada Pedemontana Veneta, il P.A.T. individua e classifica le componenti principali del sistema infrastrutturale viario nei seguenti livelli gerarchici, prevedendo la riorganizzazione e gerarchizzazione della rete esistente e la sua integrazione con nuovi tratti al fine di assicurare efficienza al sistema e di superare le principali situazioni di criticità:

- a.viabilità di connessione territoriale: rappresentata dalla variante S.R. 245;
- b.direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni territoriali: tracciati indicativi preferenziali per la definizione di tratti di viabilità che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale;
- c.viabilità di distribuzione territoriale: rete viaria che costituisce un importante supporto alla viabilità di connessione territoriale per la distribuzione dei flussi di traffico;
- d.direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni di distribuzione territoriali: tracciati indicativi preferenziali per la definizione di tratti di viabilità che integrano e completano l'assetto della mobilità di distribuzione territoriale;
- e.viabilità locale principale;
- f.viabilità urbana: rete viaria interna agli insediamenti che possiedono di fatto, o possono in prospettiva recuperare a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana a valorizzare.

Il P.A.T. indica quali obiettivi principali:

- a.separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- b.miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- c.rafforzamento dell'obiettivo della riqualificazione ambientale e della vivibilità delle frazioni minori attraverso l'alleggerimento del traffico veicolare lungo le strade urbane attuali da attuarsi con l'allontanamento dei flussi di puro transito e con un miglioramento delle condizioni di circolazione e sicurezza stradale.

#### **Direttive**

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando gli interventi per:

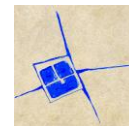
- a.conseguire gli obiettivi indicati, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione;
- a.definire gli accorgimenti necessari affinché si rendano effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- b.avvalersi di schemi o piani di settore specifici della mobilità nei quali siano previsti per ogni livello di viabilità, punti logistici di informazione e l'installazione di un'ideale segnaletica volta a fornire una messaggistica variabile in merito alla disponibilità dei posti delle aree di sosta, alla localizzazione delle strutture turistico-ricettive e alle condizioni del traffico in generale;
- c.garantire le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.

### PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

#### **Contenuto**

In riferimento ai criteri disposti dal P.T.C.P., il P.A.T. promuove la realizzazione di un sistema continuo e interconnesso di percorsi dedicati alla mobilità sostenibile, in particolare al fine di incentivare la mobilità ciclabile. I percorsi ciclabili dovranno offrire condizioni ottimali di mobilità alle persone, in termini di sicurezza, autonomia,





superamento delle eventuali barriere architettoniche.

#### **Direttive**

Il P.I. precisa i percorsi della mobilità sostenibile prevedendo la loro realizzazione in sede protetta, integrando ove possibile percorsi già esistenti.

#### **INFRASTRUTTURA FERROVIARIA**

##### **Contenuto**

Il P.A.T., pur prendendo atto che le attuali condizioni della rete ferroviaria richiedono interventi di generale riqualificazione, attribuisce al sistema ferroviario una forte valenza strutturale e strategica per l'intero territorio, in quanto alternativa e complemento ai trasporti su gomma.

Il P.A.T. favorisce lo sviluppo dei trasporti pubblici su rotaia, anche attraverso la riqualificazione della stazione SFMR e spazi limitrofi (scalo autobus, area a parcheggio, aree urbane adiacenti su ambo i lati della linea ferroviaria) e il potenziamento dell'integrazione funzionale con gli altri sistemi di mobilità, specialmente pubblica (come il servizio autobus), sviluppando la dimensione di snodo intermodale dell'area.

Il P.A.T. recepisce i contenuti del Piano Particolareggiato del Centro di Interscambio delle Merci, approvato nel 1999, che definisce sia la localizzazione che le infrastrutture interne di un centro intermodale lungo la linea ferroviaria Vicenza-Treviso, in prossimità dell'area industriale esistente a sud di Salvatronda.

Eventuali varianti al Piano Particolareggiato del Centro di Interscambio delle Merci non costituiscono variante al P.A.T..

#### **Direttive**

Il P.A.T. in particolare indirizza il P.I. a:

- a. organizzare gli spazi di circolazione e sosta/sbarco dei mezzi di trasporto pubblici/privati (treno, autobus, automobile, bicicletta e pedoni) in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza;
- b. valutare le possibilità di recupero di eventuali aree ferroviarie dismesse;
- c. valorizzare e organizzare il nodo stazione e le aree circostanti come centro di attrazione di flussi di persone e punto di riferimento urbano, in grado a sua volta di conferire qualità al tessuto circostante, e prevedere un sistema di aree di servizio e di parcheggio con funzioni di interscambio.

#### **SISTEMA DELLA SOSTA E DELLA RIQUALIFICAZIONE VIARIA**

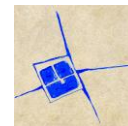
Il P.A.T. definisce il sistema della sosta come insieme delle principali aree di sosta esistenti o di progetto funzionali alla permanenza e accessibilità al centro storico principale.

Il P.I. identifica e precisa le aree adibite o da adibire a tale funzione, in ragione della localizzazione e della diversità dei mezzi di trasporto da servire.

Per le aree di sosta il P.A.T. indica quali obiettivi principali:

- a. promuove la riorganizzazione del sistema della sosta indirizzando la domanda verso comportamenti più rispettosi dei contesti storici ed urbanistici più pregiati con particolare riferimento all'ambito interno alle mura medioevali e a Piazza Giorgione;
- b. demanda al P.I. l'individuazione di azioni specifiche per la riorganizzazione del sistema della sosta, con l'obiettivo di ridurre la sosta a bordo strada laddove conflittuale con la qualità urbana e/o l'esigenza di limitare i flussi veicolari e prevedendo aree per la realizzazione di nuove aree di sosta a corona del centro.

Il P.A.T. individua i principali tratti critici del sistema viabilistico attuale per i quali si prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza, attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di P.I. in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, ecc.



## Art. 32 - Perequazione, credito edilizio e compensazione

**Rif. Legislativo:** artt.35, 36, 37 L.R.11/04

### Contenuto

Il P.I. può avvalersi degli istituti urbanistici della perequazione, del credito edilizio e della compensazione al fine di favorire l'attuazione degli interventi previsti.

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. accordi ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiscono parte integrante del P.I. e sono soggette alle procedure previste dalla L.R. 11/2004.

### PEREQUAZIONE

#### Directive

La perequazione consiste nell'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi:

- a. dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica;
- b. degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- c. della quota di aree da cedere all'Amministrazione.

All'interno degli ambiti di perequazione:

- a. l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- b. è prevista la cessione di aree, l'impegno a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi al costo delle aree e delle opere;
- c. i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
- d. qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- e. il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.

Il P.I. definisce i criteri e le modalità attuative della perequazione e può:

- a. individuare diversi ambiti di perequazione precisandone la tipologia;
- b. indicare le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

L'uso specifico delle singole aree cedute viene definito dal P.I. o dagli accordi, comunque per conseguire finalità di interesse rilevante quali:

- a. attuare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- b. attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- c. assegnazione a proprietari di immobili siti all'interno del territorio comunale oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal P.I.;
- d. rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire;
- e. zona di "atterraggio" di crediti edilizi;
- f. la formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente integrati con funzioni di mitigazione idraulica e difesa del suolo.

Il P.A.T., al fine di garantire la sostenibilità degli interventi, l'attuazione del sistema dei servizi e la riduzione delle criticità attuali, anche con riferimento all'art.5 del P.T.C.P., introduce il principio generale della perequazione nell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche del territorio.



### **Prescrizioni**

Nelle more della redazione del primo P.I. sono considerate compatibili con il P.A.T. le sole zone di espansione residenziale, produttiva, mista o di ristrutturazione urbanistica previste nel P.R.G. vigente e ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata-programmata, per le quali sia già presente, ovvero venga sottoscritto dagli aventi titolo entro il termine predetto, l'impegno formale all'attuazione secondo gli specifici contenuti perequativi indicati.

### **CREDITO EDILIZIO**

#### **Direttive**

Il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata.

I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

demolizione di fabbricati o stralcio di aree fabbricabili che interferiscono o possano interferire o sono incompatibili con infrastrutture o manufatti tecnologici che generano fasce di rispetto o vincoli di inedificabilità parziale o totale, quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione, metanodotti ad alta pressione, impianti fognari pubblici e privati a servizio di insediamenti superiori a 100 a.e., centrali elettriche di trasformazione. <sup>(8)</sup>

Il P.I. individua i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione.

I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

### **COMPENSAZIONE URBANISTICA**

#### **Direttive**

La compensazione urbanistica consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria mediante la definizione concordata di forme alternative all'espropriazione.

Le modalità della compensazione possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

Il P.I. individua i criteri applicativi fissando l'entità della compensazione urbanistica e le relative modalità di attuazione.

### **Art. 33 - Coni visuali di interesse paesaggistico**

**Rif. Legislativo:** art. 50 P.T.C.P.

#### **Direttive**

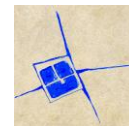
Il P.A.T. prevede la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei principali beni sottoposti a tutela dalle presenti norme.

Il P.I. dispone un'apposita normativa volta a:

- a. salvaguardare le prospettive, attenendosi alle direttive di cui all'art.14 inerenti i contesti figurativi;
- b. evitare l'interferenza di infrastrutture o manufatti tecnologici (antenne di telefonia mobile, cabine, tralicci e linee elettriche, ecc.), di insegne e cartelloni pubblicitari e rilevanti modificazioni dell'assetto viario storico al fine di non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela;

---

<sup>(8)</sup> Testo aggiunto con controdeduzione alle osservazioni n. 14 e 98.



- c. conservare e valorizzare i coni visuali anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali funzionali ad un itinerario storico-culturale e paesaggistico;
- d. verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati dai coni visuali-paesaggistici mediante il controllo delle altezze dei fabbricati, il corretto uso dei materiali, la sistemazione degli spazi scoperti, la regolamentazione per l'installazione di cartelli pubblicitari e di reti tecnologiche.

### Art. 34 - Rete ecologica

**Rif. Legislativo:** artt.13, 41, 43 L.R.11/04 , artt. 36, 37, 38, 39, 40 ,41 P.T.C.P.

La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.

Obiettivo primario della rete ecologica è preservare lo spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, garantire che la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e disciplinare azioni antropiche commisurate con alti livelli di autoipotesi del sistema ambientale.

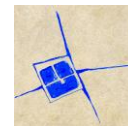
La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi:

- a. *area nucleo*: area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento. Vi sono compresi i S.I.C. e Z.P.S. ed i Biotopi presenti in ambito comunale;
- b. *area di completamento*: ha caratteristiche di sufficiente naturalità, a completamento della dotazione di spazi idonei a sostenere le popolazioni animali;
- c. *buffer zone*: fascia adiacente alle core area che in cui vi è il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali. Svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro, effetto tampone);
- d. *corridoi ecologici principali*: sono fasce ristrette con caratteristiche ambientali omogenee, che si differenziano dalla restante matrice in cui si collocano e pertanto rappresentano elementi fondamentali per la connessione delle aree rurali e dei sistemi ambientali distali. Sono funzionali a garantire relazioni ecologiche anche con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
- e. *corridoi ecologici secondari*: analoghi ai precedenti, sono costituiti da fasce di territorio nelle quali sono presenti elementi per la costruzione di connessioni sul territorio rurale;
- f. *stepping stone*: isole di elevata naturalità, identificate con i principali parchi di villa in ambito urbano e periurbano.

### Direttive

Il P.I. disciplina gli elementi della rete ecologica sulla base delle seguenti direttive:

- a. miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- b. conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, macchie boscate, ecc);
- c. interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica;
- d. valorizzazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua;
- e. tutela, riqualificazione e miglioramento del verde pertinenziale, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- f. valutazione della compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione in corrispondenza dei varchi della rete ecologica;
- g. definizione degli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, contestuali o preventivi alla trasformazione, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica;
- h. definizione delle modalità di incentivazione della rete ecologica;
- i. valutazione della possibilità di insediamento di attività agricole non intensive, agriturismi, fattorie didattiche,



e comunque attività a basso impatto all'interno delle buffer zone, vietando attività ad elevato consumo di suolo o fortemente impattanti;

- j. previsione di interventi di recupero intensivo, specialmente in aree critiche, attraverso i progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica di cui a successivo art.35, al fine di favorire le connessioni tra i diversi elementi della rete e mantenere le discontinuità dei varchi minacciati da occlusione insediativa;
- k. definizione di livelli diversificati di idoneità faunistica.

Il P.I. potrà specificare e dettagliare la delimitazione degli elementi della rete, con possibilità di modifica alla loro localizzazione o perimetrazione, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano tale scelta, senza che ciò comporti variante al P.A.T.. È fatto salvo comunque il rispetto degli obiettivi generali e dei contenuti progettuali del P.A.T..

### **Prescrizioni**

La realizzazione e mantenimento degli elementi della "Rete ecologica" è vincolante.

Sono sempre vietate nelle aree interessate da elementi della "Rete ecologica" l'apertura di cave e discariche.

### **AREE NUCLEO**

È fatto divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea), salvo motivate esigenze derivanti da assetti proprietari ed infrastrutturali che comunque dovranno essere accompagnate da idonee misure compensative. Sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.).

Non è ammesso l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;

Non sono ammesse strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche.

È esclusa l'edificazione di manufatti da destinare ad insediamenti zootecnici intensivi.

E' fatta salva l'edificabilità prevista negli ambiti di edificazione diffusa. <sup>(9)</sup>

### **CORRIDOI**

Non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreo-arbustiva, in particolare quelli volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio, salvo motivate esigenze derivanti da assetti proprietari ed infrastrutturali che comunque dovranno essere accompagnate da idonee misure compensative. Sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.).

Non sono ammesse strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche. <sup>(10)</sup>

### **BUFFER ZONE**

Sono ammesse attività agricole non intensive, agriturismi, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

## **Art. 35 - Territorio agricolo**

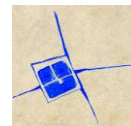
**Rif. Legislativo:** artt. 43, 44, 45 L.R.11/04, art.24 P.T.C.P.

### **Contenuto**

Il P.A.T. persegue gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del territorio rurale contenuti nella L.R. 11/2004 in

<sup>(9)</sup> Testo aggiunto in sede di conferenza di servizi del 16.12.2009.

<sup>(10)</sup> Testo aggiunto in sede di conferenza di servizi del 16.12.2009.



particolare per quanto attiene a:

- a. individuazione e valorizzazione degli edifici di valore storico-testimoniale, con disciplina degli usi compatibili;
- b. tutela e limitazione del consumo di suoli ad elevata vocazione agricola mediante la definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione in riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria;
- c. promozione di forme di agricoltura sostenibile, con impiego di tecnologie non inquinanti e risparmio di energia e di risorse non riproducibili e promozione di attività agrituristiche
- d. mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali quale presidio del territorio mediante l'incentivazione di attività complementari;
- e. mantenimento e recupero della viabilità podereale quale elemento per la riscoperta di percorsi tematici e valorizzazione dei fattori identitari storici e rurali.

### ***Direttive generali***

Al P.I. è demandato il compito di:

- a. individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, con riferimento al centro aziendale e alla delimitazione degli appezzamenti, mediante uno specifico censimento;
- b. individuare gli ambiti dove prioritariamente e preferibilmente insediare i nuovi interventi in relazione alla frammentazione fondiaria e alla presenza di colture di carattere intensivo;
- c. individuare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- d. individuare le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse per attività orto-floro-vivaistica, con riguardo alle dimensioni, ai materiali, alla regimazione delle acque e di eventuali reflui e stabilirne la possibile collocazione esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola, qualora venga prevista un'adeguata fascia di mitigazione, in conformità a quanto disposto dal P.T.C.P.;
- e. individuare e determinare la consistenza degli insediamenti zootecnici aziendali ed intensivi ai sensi della D.G.R. 3178/2004 (art. 50. lett. d - edificabilità delle zone agricole Punto 5) e definire le distanze di reciproco rispetto sulla base del tipo di allevamento, del carico allevato e della qualità e quantità di refluo prodotto;
- f. individuare gli ambiti territoriali con peculiari caratteristiche agro-produttive, ambientali e paesaggistiche meritevoli di tutela in riferimento alle caratteristiche delle strutture agricole produttive esistenti;
- g. proporre, di concerto con associazioni di categoria e soggetti interessati progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che prevedano la mitigazione o rimozione di opere ed edifici incongrui, anche attraverso l'utilizzo dello strumento del credito edilizio.

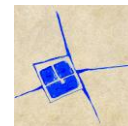
### ***Direttive specifiche***

#### **EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI**

Il P.I. procede al censimento delle costruzioni (strutture agricolo-produttive) esistenti non più funzionali al fondo, con distinzione fra quelli che per tipologia e volumi possono essere oggetto di perequazione e quelli per i quali è ammissibile un cambio di destinazione d'uso (residenza, attività connesse con l'agricoltura, etc.). La valutazione del cambio di destinazione d'uso è definita da una indagine preliminare sulle singole strutture riportante:

- a. le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- b. i riferimenti catastali;
- c. l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- d. la tipologia e consistenza di eventuali allevamenti;
- e. l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e al loro uso;
- f. eventuali riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola e da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).



#### **CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI**

Il P.I. definisce le modalità di intervento negli edifici in zona agricola previa individuazione delle tipologie esistenti, a tutela dell'identità storico paesaggistica.

Al P.I. è demandato l'eventuale censimento del patrimonio edilizio rurale e la sua classificazione secondo categorie funzionali (edifici di valore storico testimoniale, edifici o aggregati con permanenza di caratteri identitari, edifici detrattori, etc.).

#### **ATTIVITÀ AGRO INDUSTRIALI**

Il P.I. individua e localizza gli ambiti idonei all'ubicazione delle attività agroindustriali e a servizio dell'agricoltura, sulla base delle caratteristiche specifiche delle attività e della funzionalità al settore agricolo in virtù di specifici parametri (vicinanza, presenza di infrastrutture viarie di collegamento, etc.) e in conformità a quanto disposto dal P.T.C.P..

#### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

Al P.I. è demandato il compito di verificare la compatibilità delle attività produttive in zona impropria con l'attività agricola ed eventuali altre attività e destinazioni d'uso circostanti. La valutazione tiene conto dei processi produttivi, verifica le possibili relazioni conflittuali con l'intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione.

#### **PROCESSI DI TRASFORMAZIONE**

Il P.I. stabilisce i limiti per gli interventi di:

- a. miglioramento fondiario;
- b. riconversione colturale;
- c. attività agro-produttive non funzionali al fondo;
- d. infrastrutturazione del territorio rurale.

Al P.I. è demandato il compito di controllo dei processi di trasformazione del territorio che possono comportare eccessiva semplificazione fondiaria o paesaggistica, intensificazione produttiva, frammentazione fondiaria in relazione alle caratteristiche agro-ambientali dell'area. Il Piano definisce le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione del territorio agricolo con riferimento alla capacità dei singoli ambiti agricoli di mantenere inalterati i propri caratteri connotativi e produttivi.

#### **REALIZZAZIONE DI MODESTI MANUFATTI**

Il P.I. definisce le modalità di realizzazione di modesti manufatti ai sensi della L.R. 04/2008 art. 5 comma 6/5ter, con l'obiettivo di garantire il ricovero degli animali da bassa corte e degli animali di affezione, nonché il deposito delle attrezzature per fondi non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 44, e di contrastare un insediamento disordinato di piccoli manufatti sul territorio agricolo.

Il P.I. definisce le dimensioni, le tipologie ed i materiali ammissibili per la realizzazione di tali manufatti in funzione delle caratteristiche paesaggistiche, nonché le condizioni minime necessarie per la loro realizzazione.

#### **Art. 35 bis - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica e misure di mitigazione e compensazione.**

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il piano di monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:



Matrice	Indicatori di Monitoraggio	U.m.	Tempistica <sup>(1)</sup>	Ente
ARIA	Concentrazioni di PM10 L'indicatore rappresenta il livello delle concentrazioni di PM10	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	B	ARPAV Comune
	Concentrazioni di NOx L'indicatore rappresenta il livello delle concentrazioni di NOx	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	B	ARPAV Comune
	Concentrazioni di O <sub>3</sub> L'indicatore rappresenta il livello delle concentrazioni di Ozono	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	B	ARPAV Comune
ACQUA	Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS) L'indicatore definisce dal punto di vista chimico il grado di compromissione degli acquiferi per cause naturali e antropiche.	classe	M	ARPAV Comune
	Livello di Inquinamento espresso da Macrodescrittori per lo stato ecologico (LIMeco) Indicatore che considera i nutrienti e il livello di ossigeno disciolto	livello	M	ARPAV
	% allacciamenti fognatura L'indicatore misura il numero degli allacciamenti alla fognatura comunale.	%	B	Comune
	Prelievi d'acqua L'indicatore misura il numero dei pozzi privati e la quantità d'acqua prelevata.	mc/anno	M	Comune
	Perdite della rete acquedottistica L'indicatore misura le perdite d'acqua dell'acquedotto.	%	B	Comune Consorzio
SUOLO E SOTTOSUOLO	Siti contaminati L'indicatore misura il numero dei siti potenzialmente contaminati e contaminati.	n.	M	Comune
	Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione L'indicatore misura le aree interessate annualmente da processi di riqualificazione, riconversione e trasformazione nel totale delle superfici edificabili	$\text{m}^2/\text{m}^2$	B	Comune
FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ	Indice di Biopotenzialità Indice ecologico-funzionale che valuta il flusso di energia metabolizzato per unità di area dai sistemi ambientali ( $\text{Mcal}/\text{m}^2/\text{anno}$ ).	$\text{Mcal}/\text{m}^2/\text{anno}$	M	Comune

<sup>(1)</sup> Con la lettera B si indicano verifiche di breve periodo (cadenza annuale), M verifiche di medio periodo (cadenza triennale), L verifiche di lungo periodo (cadenza quinquennale).





	<p><b>Indice di sviluppo della rete a verde</b></p> <p>Esprime lo sviluppo areale delle strutture arboreo-arbustive (siepi campestri) costituenti i sistemi a rete, rapportato alla superficie di territorio aperto.</p>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	M	Comune
PAESAGGIO	<p><b>Indice di Integrità</b></p> <p>Valuta la percentuale di superficie di aree integre (superficie non ricadente all'interno dei 50 metri dalle residenze e dei 100 metri dalle strutture produttive) sulla superficie totale.</p>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	L	Comune
	<p><b>Indice di Naturalità</b></p> <p>Esprime il rapporto tra il valore di naturalità complessivo di un'area, dato dal prodotto della somma dei valori di naturalità di ciascun biotopo presente, e la superficie della medesima.</p>	val.	L	Comune
	<p><b>Recupero elementi incongrui o di degrado</b></p> <p>L'indicatore misura il numero degli edifici incongrui o degradati recuperati rispetto al totale</p>	%	M	Comune
	<p><b>Riuso degli edifici non più funzionali al fondo</b></p> <p>L'indicatore misura il riutilizzo degli edifici non più funzionali al fondo</p>	n.	M	Comune
PATRIMONIO CULTURALE ARCHITETT. ARCHEOLOG	<p><b>Indice di recupero centro storico</b></p> <p>L'indice misura la quantità di interventi di recupero di fabbricati nei centri storici.</p>	n.	B	Comune
	<p><b>Indice di recupero patrimonio paesaggistico e culturale</b></p> <p>L'indice misura la quantità di interventi di recupero di fabbricati di interesse storico, architettonico ed ambientale.</p>	n.	B	Comune
INQUINAMENTI FISICI	<p><b>Flussi veicolari in attraversamento del capoluogo</b></p> <p>L'indicatore misura il flusso dei veicoli a motore in attraversamento del capoluogo.</p>	veic./gg	M	ARPAV Comune
	<p><b>Edifici interessati da inquinamento elettromagnetico</b></p> <p>L'indicatore misura il numero degli edifici ricadenti in fascia di rispetto elettrodotti di alta tensione.</p>	n.	L	ARPAV Comune
	<p><b>Popolazione residente</b></p> <p>L'indicatore misura la dinamica della popolazione residente al fine dell'adeguamento del PAT alle necessità.</p>	n.	B	Comune
	<p><b>Numero di famiglie</b></p> <p>L'indicatore misura la dinamica del numero delle famiglie residenti al fine dell'adeguamento del PAT alle necessità.</p>	n.	B	Comune



<p><b>Stranieri residenti</b></p> <p>L'indicatore misura in % la quantità della popolazione straniera rispetto al totale per ai fini delle problematiche di integrazione..</p>	n.	B	Comune
<p><b>Occupati per settore</b></p> <p>L'indicatore misura la popolazione occupata rispetto al totale e la ripartizione rispetto ai settori economici.</p>	%	M	Comune
<p><b>Livello di metanizzazione</b></p> <p>L'indicatore misura lo sviluppo della rete del metano in rapporto alla popolazione residente.</p>	ml/ab.	M	Comune
<p><b>Mobilità ciclistica</b></p> <p>L'indicatore misura la disponibilità per abitante di piste ciclabili per la verifica della congruità dei percorsi rispetto alla necessità di ridurre il traffico veicolare.</p>	ml/ab.	M	Comune
<p><b>Percorsi naturalistici</b></p> <p>L'indicatore misura la dotazione di percorsi naturalistici ai fini dell'uso turistico-ricreativo del territorio.</p>	km	M	Comune
<p><b>Accessibilità alle aree scolastiche</b></p> <p>L'indicatore misura il rapporto tra residenti entro 300 mt da scuole materne, 500 mt da scuole elementari e 1000 mt da scuole medie, e popolazione totale.</p>	%	M	Comune
<p><b>% zone di tipo F sul totale delle aree residenziali</b></p> <p>L'indicatore misura l'incidenza in % di aree ed attrezzature a standard sul totale delle aree residenziali.</p>	%	M	Comune
<p><b>Dotazione di verde negli spazi urbani</b></p> <p>L'indicatore misura la quantità di verde pubblico per abitante.</p>	m <sup>2</sup> /ab.	M	Comune
<p><b>Dotazione di parcheggi per abitante</b></p> <p>L'indicatore misura la quantità di parcheggi per abitante</p>	m <sup>2</sup> /ab.	M	Comune
<p><b>Superficie produttiva in % sul totale</b></p> <p>L'indicatore misura la percentuale di superficie artigianale ed industriale rispetto a quella totale.</p>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	M	Comune
<p><b>Superficie commerciale in % sul totale</b></p> <p>L'indicatore misura la percentuale di superficie commerciale rispetto a quella totale.</p>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	M	Comune
<p><b>Edifici sostenibili</b></p> <p>L'indicatore misura il volume di edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi volumi.</p>	m <sup>3</sup> /m <sup>3</sup>	B	Comune



	<b>Aziende certificate EMAS</b> L'indicatore misura il numero delle aziende con certificazione EMAS.	n.	M	Comune
	<b>% Raccolta differenziata</b> L'indicatore misura la % di raccolta differenziata di rifiuti nel Comune.	%	M	Consorzio TV3 Comune

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal sistema informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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

#### MITIGAZIONI AMBIENTALI E COMPENSAZIONI

Le opere e gli interventi di mitigazione ambientale dovranno essere effettuati contestualmente alla realizzazione delle azioni di piano che richiedono tali mitigazioni, come individuate nel Rapporto Ambientale del PAT:

azioni di mitigazione legate alla viabilità:

- creazione di fasce alberate di filtro;
- mantenimento di varchi faunistici nei tratti in rilevato stradale.

Azioni di mitigazione negli ambiti di sviluppo insediativo:

- opere di mitigazione volte alla riduzione del rischio idraulico;
- strutture a verde di filtro tra zona produttiva e zona residenziale;
- opere volte a favorire una mobilità locale sostenibile (piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi protetti casa-scuola, casa-lavoro, ecc.);
- tutela e potenziamento della rete ecologica.

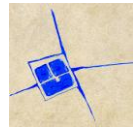
Azioni di mitigazione nelle aree agricole si prevedono:

- localizzazione delle strutture agricolo-produttive all'interno degli aggregati esistenti;
- mitigazione ambientale per gli elementi detrattori del paesaggio agrario;
- mitigazione ambientale degli insediamenti produttivi.

Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro od all'esterno degli ambiti di intervento, purché all'interno dell'ATO e preferibilmente in potenziamento alle strutture ed aree costituenti la rete ecologica comunale.

Il PI potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per le opere di compensazione ambientale su indicate.

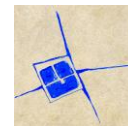
Il PI dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad



onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono **riferiti.** <sup>(12)</sup>

---

<sup>(12)</sup> Nuovo articolo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.



## CAPO 5 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

**Rif. Cartografico:** Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

**Rif. Legislativo:** L.R.14/17

### Art. 35 ter – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

#### **Contenuto**

In applicazione della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, il P.A.T. individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.

Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 comprendono:

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

#### **Direttive**

Il Piano degli Interventi individua in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico, socio-economico e ambientale.

Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.

#### **Prescrizioni**

All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre possibili gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle norme tecniche del P.R.C.

Nel caso di aree di cui alla lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata l'eventuale trasformazione futura di quegli ambiti potrà rientrare nel Monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori dovrà essere potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

L'inclusione all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di un'area non conferisce automaticamente il diritto alla trasformazione, dal momento che, in tali ambiti, l'art. 12, comma 1, lett. a) della legge regionale 14/2017 fa espressamente salvi rispetto all'introduzione del divieto di consumo di suolo soltanto gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico, non anche le future previsioni edificatorie riguardanti i terreni ineditificati che, all'entrata in vigore della legge, non avevano ancora una destinazione edificatoria. Questi ultimi, invero, dovranno eventualmente concorrere con le aree esterne all'AUC per conquistarsi l'edificabilità concessa nei limiti stabiliti dagli atti di programmazione regionale, entrando a pieno titolo nel bilancio complessivo del consumo di suolo ancora inurbanizzato.



### **Art. 35 quater – Quantità massima di consumo di suolo**

**Rif. Legislativo:** L.R.14/17 e DGR. 149 del 26 settembre 2018, Riassegnazione, secondo la procedura disposta dalla DGR n. DGR. 668 del 15 maggio 2018, allegato D “ Determinazioni e procedure applicative”, della quantità di consumo di suolo pari ai valori medi dell'ASO di appartenenza.

#### **Contenuto**

Il P.A.T., ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004 così come modificato dall'art. 20, comma 1 della L.R. 14/2017, determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

Qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, l'amministrazione comunale, nel rispetto di quanto definito dal precedente art. 35 ter procede:

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

#### **Direttive**

Il Piano degli Interventi procederà al monitoraggio del consumo di Suolo con la Compilazione del *Registro Fondiario* indicando la quantità di suolo “impermeabilizzato” a seguito dei specifici interventi.

#### **Prescrizioni**

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a **69,25 ettari** così come definito dalla D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018 e tale quantità non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo della SAU trasformabile come indicato al punto 7 della DGR 668 del 15.05.2018.

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma e nei limiti di quanto disciplinato dal precedente articolo 35 ter gli interventi previsti all'art. 12 della L.R. 14/2017.

### **Art. 35 quinquies – Riqualificazione e rigenerazione urbana**

**Rif. Legislativo:** L.R.14/17

#### **Contenuto**

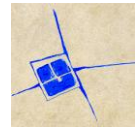
Il P.A.T. assume quanto disposto dagli articoli 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 e può individuare gli ambiti urbani da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibili.

#### **Direttive**

Il Piano degli Interventi disciplina la “riqualificazione edilizia ed ambientale”, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017, in due diverse tipologie di interventi volti al ripristino del suolo consumato mediante la demolizione dell'esistente e al mantenimento dell'esistente previa la sua riqualificazione.

Il P.I., all'interno della disciplina delle azioni di ripristino, definisce gli interventi di:

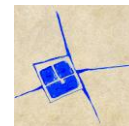
- il ripristino funzionale al miglioramento della qualità del contesto edilizio in cui è inserita l'opera oggetto di demolizione;
- il ripristino funzionale alla prevenzione del rischio idrogeologico;



- il ripristino funzionale alla liberazione delle fasce di rispetto stradale.

Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017, individua e perimetra gli "ambiti urbani degradati" da assoggettare a riqualificazione urbana e li disciplina in apposite schede norma.

Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/2017, individua e perimetra gli ambiti da assoggettare a programmi di rigenerazione urbana sostenibile e disciplina gli interventi e le destinazioni d'uso compatibili in apposite schede norma.



## **Titolo IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**

### **Art. 36 - Disciplina degli A.T.O.**

**Rif. Legislativo:** artt. 13 L.R.11/04

#### **Contenuto**

Gli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III ed è articolata in:

- a. disposizioni generali, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
- b. disposizioni locali specifiche e dimensionamento formulati per ciascun A.T.O.

Per ciascun A.T.O., oltre alle funzioni descritte e quantificate nel dimensionamento, sono riportate le funzioni strategiche prevalenti attribuite che il P.I. dovrà organizzare e disciplinare.

### **Art. 37 - Dimensionamento del P.A.T.**

**Rif. Legislativo:** artt. 31 L.R.11/04, art. 11 P.T.C.P.

#### **Contenuto**

Il P.A.T. definisce il dimensionamento relativamente alle seguenti funzioni:

- a. residenziale e attività compatibili con la residenza;
- b. commerciale-direzionale;
- c. produttiva;
- d. turistico-ricettiva.

Il P.A.T. è dimensionato, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale, in considerazione della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il P.A.T. determina, come indicato nelle relative tabelle, le quantità massime per:

- a. la residenza e attività compatibili;
- b. le attività commerciali-direzionali;
- c. le attività produttive.
- d. le attività turistico-ricettive.

Il carico insediativo aggiuntivo comprende la volumetria di nuova costruzione e la volumetria generata da cambi d'uso.

Ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI e comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal PI.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a. l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- b. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- c. gli interventi edilizi di completamento nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e gli interventi edilizi nella zona agricola;
- d. la quota parte aggiuntiva di indice urbanistico entro il 20% resa disponibile dalla realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del P.I., come previsto all'art.25, ovvero interventi eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 14/09 o in virtù di altre leggi speciali a carattere temporaneo.



**Direttive**

Il P.I.:

- a. prevede interventi di edilizia residenziale per i diversi A.T.O. anche in relazione a valutazioni sulla consistenza del patrimonio edilizio residenziale disponibile non utilizzato o già autorizzato;
- b. può aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.;
- c. per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il P.I. può individuare specifiche zone e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi, di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale (mc.)		
		Nuova previsione	Residuo di P.R.G.	Complessivo
Aa.1	Agricolo periurbano Nord	3.000	-	3.000
Aa.2	Agricolo periurbano est - Salvatronda	3.000	-	3.000
Aa.3	Agricolo periurbano sud	3.000	-	3.000
Am.1	Corner - Venezia	3.000	-	3.000
Am.2	Postumia – Agro centuriato	5.000	-	5.000
Am.3	Musoncello	5.000	-	5.000
Am.4	Soranza	3.000	6.000	9.000
Am.5	Villa Ca Amata	4.000	-	4.000
I.1	Centro Storico Castelfranco Veneto	3.000	136.100	139.100
I.2	Castelfranco Nord	6.000	35.600	41.600
I.3	Bella Venezia	6.000	45.400	51.400
I.4	Castelfranco Est (Via Verdi – Viale Italia)	6.000	-	6.000
I.5	Servizi Territoriali	6.000	25.500	31.500
I.6	Salvarosa	6.000	90.600	96.600
I.7	Schemi Direttori Muson – Nodo Ferroviario	-	min. 395.600	min. 395.600
			max. 609.100	max. 609.100
I.8	Produttivo Salvatronda	3.000	-	3.000
I.9	Salvatronda	6.000	48.700	54.700
I.10	San Floriano	6.000	78.900	84.900
I.11	Campigo	6.000	52.700	58.700
I.12	Borgo Padova	6.000	60.700	66.700
I.13	Treville	6.000	36.700	42.700
I.14	Produttivo Treville - Sant'Andrea	1.000	-	1.000
I.15	Sant'Andrea Oltre Muson	6.000	42.300	48.300
I.16	Castelfranco Ovest (Valsugana)	3.000	60.600	63.600
I.17	Villarazzo	6.000	57.600	63.600

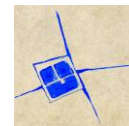


A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo complessivo (quantità già presenti nel P.R.G.)		
		Industriale / artigianale	Commerciale / direzionale (mq di superficie lorda di pavimento)	Turistico-ricettivo (mc)
Aa.1	Agricolo periurbano Nord	-	-	-
Aa.2	Agricolo periurbano est - Salvatronda	-	-	-
Aa.3	Agricolo periurbano sud	-	600	-
Am.1	Corner - Venezzese	-	-	-
Am.2	Postumia – Agro centuriato	-	-	-
Am.3	Musoncello	-	-	-
Am.4	Soranza	-	-	-
Am.5	Villa Ca Amata	-	-	-
I.1	Centro Storico Castelfranco Veneto	-	-	-
I.2	Castelfranco Nord	-	-	-
I.3	Bella Venezia	-	-	-
I.4	Castelfranco Est (Via Verdi – Viale Italia)	-	-	-
I.5	Servizi Territoriali	-	21.200	-
I.6	Salvarosa	-	-	-
I.7	Schemi Direttori Muson – Nodo Ferroviario	min. 102.000 mc.	min. 34.000	min. 102.000
		max. 183.300 mc.	max. 61.100	max. 183.300
I.8	Produttivo Salvatronda	579.400 mq (superficie di zona) ( <sup>13</sup> )	138.400	-
I.9	Salvatronda	-	-	-
I.10	San Floriano	-	-	-
I.11	Campigo	-	-	-
I.12	Borgo Padova	-	2.500	7.200
I.13	Treville	-	-	-
I.14	Produttivo Treville - Sant'Andrea	6.400 mq (superficie di zona)	2.000	-
I.15	Sant'Andrea Oltre Muson	-	-	-
I.16	Castelfranco Ovest (Valsugana)	-	-	-
I.17	Villarazzo	-	-	-

### Art. 38 - Dotazione di aree per servizi

**Rif. Legislativo:** artt. 31 L.R.11/04

(<sup>13</sup>) Modifiche al testo conseguenti alla parziale riadozione di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 75 del 28.9.2012.



### **Contenuto**

La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e migliorandone l'accessibilità.

Il P.A.T. prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della L.R.11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- a. per la residenza 30 mq per abitante teorico;
- b. per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c. per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona;
- d. per le attività turistico-ricettive 15 mq ogni 100 mc.; nel caso di insediamenti all'aperto 10 mq ogni 100 mq.

Ai sensi dell'art.31, comma 2, lettera e) della L.R. 11/04, i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno 3 mq per abitante teorico da insediare.

Nel rispetto del dimensionamento complessivo, in relazione al sistema dei servizi da attivare, il P.A.T. definisce per ciascun A.T.O.:

- a. per la residenza, la quantità di aree a servizi complessiva minima;
- b. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive, le quantità di aree a servizi minime in relazione alle previsioni aggiuntive del P.A.T.

### **Direttive**

Il P.I. individua le aree necessarie all'adeguamento della dotazione di standard, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004:

- a. privilegiando progetti organici di riqualificazione urbana;
- b. dimensionando le previsioni alle effettive necessità;
- c. utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili.

Il P.I. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive esistenti e quelle confermate dal P.R.G. dovrà soddisfare le quantità di cui alla L.R. 15/04.

In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., le quantità di aree a servizi indicate in ciascun A.T.O., potranno essere individuate dal P.I. in aree ricadenti in tutto o in parte in A.T.O. adiacenti.

### **Direttive**

Il P.I. individua le aree necessarie all'adeguamento della dotazione di standard, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004:

- d. privilegiando progetti organici di riqualificazione urbana;
- e. dimensionando le previsioni alle effettive necessità;
- f. utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili.

Il P.I. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive esistenti e quelle confermate dal P.R.G. dovrà soddisfare le quantità di cui alla L.R. 15/04.

In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., le quantità di aree a servizi indicate in ciascun A.T.O., potranno essere individuate dal P.I. in aree ricadenti in tutto o in parte in A.T.O. adiacenti.

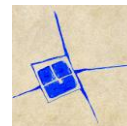
In attuazione degli indirizzi di sostenibilità assunti dal P.A.T. , il P.I. dovrà garantire una dotazione di aree a standard a verde in coerenza con i valori individuati per gli indicatori utilizzati nella valutazione del P.A.T. stesso e descritti nelle tabelle del paragrafo 6.2 del R.A. <sup>(14)</sup>

---

<sup>(14)</sup> Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.



A.T.O.	NOME	Aree per servizi (mq)			
		Per la residenza complessive	Per le attività produttive aggiuntive	Per le attività commerciali / direzionali aggiuntive	Per le attività turistico-ricettive aggiuntive
Aa.1	Agricolo periurbano Nord	11.010	-	-	-
Aa.2	Agricolo periurbano est - Salvatronda	9.660	-	-	-
Aa.3	Agricolo periurbano sud	12.990	-	600	-
Am.1	Corner - Venezia	7.680	-	-	-
Am.2	Postumia – Agro centuriato	22.540	-	-	-
Am.3	Musoncello	5.980	-	-	-
Am.4	Soranza	17.850	-	-	-
Am.5	Villa Ca Amata	5.180	-	-	-
I.1	Centro Storico Castelfranco Veneto	172.540	-	-	-
I.2	Castelfranco Nord	113.440	-	-	-
I.3	Bella Venezia	33.410	-	-	-
I.4	Castelfranco Est (Via Verdi – Viale Italia)	70.620	-	-	-
I.5	Servizi Territoriali	22.230	-	21.200	-
I.6	Salvarosa	89.910	-	-	-
I.7	Schemi Direttori Muson – Nodo Ferroviario	30 mq per abitante teorico	10 mq ogni 100 mq di superficie di zona	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	15 mq ogni 100 mc
I.8	Produttivo Salvatronda	6.480	-	138.400	-
I.9	Salvatronda	73.610	-	-	-
I.10	San Floriano	38.370	-	-	-
I.11	Campigo	49.600	-	-	-
I.12	Borgo Padova	76.370	-	2.500	1.080
I.13	Treville	79.190	-	-	-
I.14	Produttivo Treville - Sant'Andrea	1.190	640	2.000	-
I.15	Sant'Andrea Oltre Muson	55.890	-	-	-
I.16	Castelfranco Ovest (Valsugana)	99.360	-	-	-
I.17	Villarazzo	21.570	-	-	-



### **Art. 39 - Trasformazione della zona agricola**

**Rif. Legislativo:** L.R.1417

#### **Contenuto**

Le zone agricole trasformabili sono soggette alla normativa sul contenimento del consumo di suolo e la quantità massima di superficie naturale e seminaturale, che può essere interessata da trasformazioni, è quella indicata dal precedente art. 35 quater.

#### **Direttive e prescrizioni**

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T. e dei vincoli individuati nella tavola 1, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.”

### **Art. 40 - Insiemi di A.T.O. e schede normative**

**Rif. Legislativo:** artt. 13 L.R.11/04

#### **Contenuto**

Il P.A.T. ai sensi dell'art.6 delle presenti norme individua:

- a. gli A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente alla tutela e valorizzazione delle funzioni agricolo-produttive, degli aspetti naturalistico-ambientali e paesaggistici, suddivisi nei due seguenti insiemi:
  - “A.T.O. - Aa” nei quali vi è una prevalenza dei caratteri ambientali e paesaggistici, e la struttura dell'edificato è rada o sporadica;
  - “A.T.O. - Am” nei quali vi è compresenza dei caratteri ambientali, insediativi e turistici.
- b. gli “A.T.O. - I” del sistema insediativo come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente ad ospitare nuclei insediativi strutturati, di interesse residenziale e produttivo.

Nelle schede normative riportate sono dettagliati gli obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio del Comune di Castelfranco Veneto.

#### **Direttive**

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.



<b>A.T.O. - Ambientale Aa.1</b>	
<b>AGRICOLO PERIURBANO NORD – PRAI DI GODEGO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 3.249.413 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	Abitanti residenti: 347
<p>L'A.T.O. Aa.1 è situato nella parte settentrionale del territorio comunale.</p> <p>Il territorio aperto, ampiamente interessato dalla ZPS n°IT3240026 "Praì di Castello di Godego", dal punto di vista agricolo è dominato da seminativi che costituiscono due ambiti di maggiore integrità podereale e territoriale.</p> <p>Il tessuto insediativo è rado, caratterizzato da alcuni edifici di carattere storico ambientale e dal contesto figurativo della villa Dolfin Gradenigo sede anche dell'istituto alberghiero.</p> <p>L'A.T.O. è attraversato da nord a sud dal torrente Avenale con relativo vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento delle funzioni agricole produttive e salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.).</li> <li>- Promozione della conoscenza e della fruizione turistico ricreativa del territorio di pregio naturalistico.</li> <li>- Ricostituzione del patrimonio della biodiversità della rete ecologica territoriale e locale costituita principalmente dalla ZPS, dal corridoio ecologico del Muson e dalla buffer zone, mediante integrazione delle attuali colture con colture tradizionali compatibili con la morfologia del suolo agrario, con ecotoni di margine, con piccoli incolti, con l'implementazione dei filari e siepi.</li> <li>- Rimozione di elementi detrattori</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altri utilizzi compatibili.</li> <li>- Tutela del contesto figurativo della villa come elemento riconoscibile da molteplici punti del territorio agricolo;</li> <li>- Riordino edilizio e funzionale della struttura insediativa di recente impianto e suo modesto ampliamento al fine di favorire la permanenza e la crescita fisiologica della popolazione locale;</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione in senso paesaggistico degli assi viari con possibile individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza dei con visuali di maggior percezione qualitativa.</li> <li>- Realizzazione dell'itinerario di interesse ambientale lungo il torrente Avenale e lungo la via Postumia per la connessione al Muson e al Sentiero degli Ezzelini</li> <li>- Sistemazione dell'incrocio tra via Bella Venezia e Via Postumia</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.	

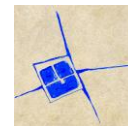


Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>11.010</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Ambientale Aa.2</b> <b>AGRICOLO PERIURBANO EST – SALVATRONDA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 5.929.864 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3/P3	Abitanti residenti: 302
<p>L'A.T.O. Aa.2. è situato lungo il margine orientale del territorio comunale, al confine con i comuni di Vedelago e Resana.</p> <p>Interessa principalmente una porzione di territorio aperto caratterizzato da seminativi in aree irrigue e dalla presenza di alcuni allevamenti zootecnici intensivi. Sono presenti inoltre piccoli appezzamenti con colture arboree a frutteto e uliveti.</p> <p>Il tessuto insediativo è limitato ad una ventina di edifici storico ambientali situati nella parte sud dell'A.T.O. dove, inoltre, si riscontra la presenza dei gasdotti, dell'elettrodotto e del depuratore con le relative fasce di rispetto.</p> <p>Dal punto di vista geologico e idraulico l'A.T.O. è molto complesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la parte più a nord, che comprende due un paio di cave abbandonate, ricade per la maggior parte nelle categoria delle aree idonee;</li> <li>• la parte a est ricade nella categoria delle aree idonee a condizione 01 al cui interno si segnala anche l'unica cava attiva del territorio comunale;</li> <li>• la parte che si spinge verso l'interno del comune sino a giungere quasi all'area del parco ferroviario è caratterizzata dalle due aree esondabili E19 ed E21 ed è soggetta all'idoneità a condizione 04.</li> </ul>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rinaturalizzazione delle aree manomesse da interventi di cava.</li> <li>- Tutela e valorizzazione del territorio aperto con riconoscimento del ruolo strategico dell'agricoltura in ambito territoriale paesaggistico integrato ad altre funzioni compatibili con l'ambiente quali attività ricreative legate al turismo visitazionale e culturale.</li> <li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi</li> <li>- Definizione degli interventi di equipaggiamento ambientale nell'area di completamento della rete ecologica con funzione di cuscinetto tra la zona industriale e la frazione di Campigo</li> <li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico come previsto dalla V.C.I.</li> <li>- Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, tutela e valorizzazione di tutti gli elementi di valore storico-culturale come componenti di un sistema integrato, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale paesaggistico</li> <li>- In corrispondenza degli ambiti dell'edificazione diffusa definizione in sede di P.I., di interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa favorendo il recupero e riuso edilizio-urbanistico prevedendo altresì modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione della viabilità di distribuzione urbana in continuità all'esistente S.R. 245</li> <li>- Misure di mitigazione (inserimento di aree filtro, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti di disturbo generati dal traffico sul tessuto insediativo e, reciprocamente, attenuare l'impatto visivo percepito dalla viabilità di connessione territoriale esistente e di progetto.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.	





Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>9.660</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Ambientale Aa.3</b>	
<b>AGRICOLO PERIURBANO SUD – MUSON VECCHIO/ROGGIA ACQUALONGA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq.7.706.333	Abitanti residenti: 413
Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	
<p>L'A.T.O. Aa.3 copre un'ampia porzione del territorio comunale, che si estende dal confine con il comune di Loreggia all'abitato di Treville e Sant'Andrea.</p> <p>La complessità agronomica, ambientale, geomorfologica dell'A.T.O. risulta essere di particolare interesse. L'A.T.O., infatti, è caratterizzato da una vasta area agricola ad integrità territoriale le cui siepi e filari dividono seminativi non irrigui e vigneti.</p> <p>Gli elementi di pregio ambientale sono rappresentati dai due biotopi denominati dal PTCP "Lagheti di San'Andrea Oltre il Muson" e "Cave di Comunetto", dal torrente Muson, soggetto a vincolo paesaggistico, dalla zona SIC della Roggia Acqualonga e dalle numerose aree di risorgiva</p> <p>Il tessuto insediativo è rado, con presenza di alcuni edifici di valore storico ambientale ed alcuni agglomerati residenziali più recenti.</p> <p>Sotto il profilo geologico l'A.T.O. ricade nelle aree a condizione 04 e comprende alcune aree di risorgiva e aree di cava con scarpate instabili.</p> <p>La parte confinante con il comune di Loreggia è interessata da fasce di salvaguardia di pozzi di prelievo idropotabile contigui e da una modesta area destinata ad ambiti di interesse naturalistico previsti dal PTRC.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli elementi di naturalità presenti nella matrice agraria a supporto del ruolo svolto nella rete ecologica dal corridoio ecologico, dalle core area e dalle aree di completamento.</li> <li>- Promozione di studi settoriali su ecosistemi biotopi flora e fauna per definire piani di azione a carattere ambientale e paesaggistico</li> <li>- Mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi e alle visuali</li> <li>- Rinaturalizzazione delle aree di cava</li> <li>- Valorizzazione della fascia di territorio lungo il Torrente Muson e del loro corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali nel quadro di un risalto complessivo delle connotazioni di pregio agricolo-ambientale del territorio (corsi d'acqua, ambiti di valenza architettonico-monumentale ed ecologica, complessi di valore storico-culturale)</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e valorizzazione dell'edificato esistente con particolare riferimento ai complessi storico-culturali al fine di un loro recupero e conservazione nel rispetto delle attività agricole locali e nel quadro di una valorizzazione complessiva del territorio;</li> <li>- Ammissibilità di contenuti ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti e a quelli pertinenti alle esigenze delle attività di conduzione del fondo agricolo, da definirsi con il P.I.</li> <li>- Riordino morfologico dell'edificato valutando la possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi, da definirsi con il P.I., stabilendo le relative modalità di intervento e parametri quantitativi;</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rispetto della rete di viabilità podereale, dei percorsi rurali di immersione nel territorio e dei corsi d'acqua per il mantenimento e la valorizzazione complessiva delle connotazioni a vocazione agricolo ambientali dell'A.T.O.;</li> <li>- Realizzazione del sentiero degli Ezzelini e di una rete di percorsi rurali per una sua maggiore godibilità e fruibilità del territorio</li> </ul>	

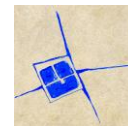


<b>Funzioni attribuite</b>
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.

<b>Dimensionamento</b>					
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici richiesti</b>		
<b>Residenziale</b>	<b>Volumetria</b>		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>12.990</u>	
<b>Commerciale/ Direzionale</b>	<b>S.L.P.</b>		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>600</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>600</u>	
<b>Industriale/ Artigianale</b>	<b>Superficie di zona</b>		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
<b>Turistico- ricettivo</b>	<b>Volumetria</b>		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Ambientale misto Am.1 CORNER - VENEZZE</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 2.853.700 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2/F3	Abitanti residenti: 236
<p>L'A.T.O. Am.1 si colloca sopra la località di Soranza ed è delimitato a sud dalla circonvallazione ovest, a nord dai confini con il comune di Castello di Godego, ad est dalla ferrovia in direzione Bassano del Grappa.</p> <p>È occupato da alcuni insediamenti ma presenta ampi spazi aperti di territorio agricolo destinati a seminativi; l'A.T.O. è interessato dalla presenza di un vincolo paesaggistico generato dalla presenza di un corso d'acqua e da una parte del parco storico della villa Corner.</p> <p>L'aspetto geologico più rilevante è determinato dalla presenza di un'ex cava di estrazione ora diventato un bacino artificiale di acqua situato a confine con il comune di Castello di Godego.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo, densificazione e ricomposizione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi minori e apparati vegetali ad esso connessi, sistemi di siepi rurali, ecc.)</li> <li>- Limitatamente all'ambito dell'ex cava Vudafieri conferma delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva e ricreativa, previsione di un'idonea viabilità di servizio e di collegamento con la viabilità principale, il tutto in stretta correlazione con il contesto ambientale e paesaggistico dell'A.T.O.</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ammissibilità di contenuti ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti e a quelli pertinenti alle esigenze delle attività di conduzione del fondo agricolo, da definirsi con il P.I.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione della direttrice di connessione territoriale in continuazione alla S.R. 245 verso la S.P.V. con individuazione di una congrua fascia di rispetto e predisposizione di idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio mediante elementi di arredo e mascheratura arborea</li> <li>- Percorsi ciclopedonali connessi con gli elementi di tutela e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del contesto figurativo della villa Corner</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>7.680</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Ambientale misto Am.2 POSTUMIA – AGRO CENTURIATO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. .3.433.325 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P3	Abitanti residenti: 718
<p>L'A.T.O. Am.2 è situato nella parte orientale del territorio comunale, a confine con il Comune di Vedelago.</p> <p>Il nome dell'A.T.O. deriva dalla strada romana della Postumia che attraversa tutto il territorio settentrionale dei Castelfranco collegando Vedelago a Villarazzo e dalla presenza dell'agro centuriato.</p> <p>Gli spazi aperti sono coperti da prati stabili, da vigneti e seminativi ad uso irriguo; il tessuto insediativo rado e di tipo residenziale è localizzato sulla parte meridionale dell'A.T.O. lungo la Postumia e la via di collegamento alla frazione di Salvarosa.</p> <p>La parte nord dell'A.T.O. è caratterizzato da una buona integrità agricola e da una numerosa presenza di edifici con valore storico-ambientale.</p> <p>Sotto il profilo della compatibilità geologica l'A.T.O. risulta essere completamente idoneo ad eccezione dei siti occupati da ex cave.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela del territorio agricolo sia per la funzione produttiva primaria (in questo ambito sono concentrate le principali aziende agricole) sia dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento delle tracce di sistemazione agraria storica (filari alberati e scoline)</li> <li>- Recupero tutela e valorizzazione degli elementi di valore storico culturale come componenti di un sistema integrato in continuità con l'invariante di natura agricolo produttivo</li> <li>- Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Previsione di una viabilità alternativa di collegamento dalla Via Postumia alla via Molino di Ferro per evitare l'attraversamento del centro di San Floriano</li> <li>- Promozione della fruizione del territorio anche per il tempo libero con valorizzazione del percorso ciclopedonale sulla strada Postumia, dei siti archeologici e in generale dell'agro centuriato romano.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali e turistico ricettive.	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>5.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>22.540</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	

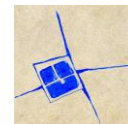


<b>A.T.O. - Ambientale misto Am.3 MUSONCELLO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 3.912.040	Abitanti residenti: 166
Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	
<p>L'A.T.O. Am.3, situato nella parte meridionale del territorio comunale si estende dalla ferrovia in direzione di Padova ad ovest sino alla frazione di Campigo ad est.</p> <p>L'A.T.O. risulta essere piuttosto complesso nei vari sistemi territoriali che lo definiscono. È infatti occupato da alcuni insediamenti residenziali ma presenta ampi spazi aperti di territorio agricolo destinati a seminativi non irrigui, prati stabili, vigneti ed alcuni pioppeti in coltura che costituiscono nella parte a ridosso della frazione di Campigo un'invariante di tipo agricola-produttiva.</p> <p>È interessato dalla presenza del vincolo paesaggistico generato dalla presenza del torrente Muson e del torrente Musoncello cui si aggiungono le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei gasdotti e del depuratore localizzato vicino alla cartiera.</p> <p>Lungo il confine settentrionale dell'A.T.O. è prevista una nuova viabilità di connessione territoriale che si aggiunge alla S.R. 245 che attraversa l'ambito territoriale da nord a sud.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigazione e compensazione degli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture di collegamento e della ferrovia esistente</li> <li>- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi sul paesaggio legati alla presenza dell'attività della cartiera lungo la via Borgo Padova</li> <li>- Valorizzazione dell'area di pregio paesaggistico-ambientale, tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico dell'area</li> <li>- Mantenimento delle peculiarità paesaggistiche del territorio aperto.</li> <li>- Valorizzazione della fascia di territorio lungo i Torrenti Muson, Avenale e Musoncello e del loro corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali nel quadro di un risalto complessivo delle connotazioni di pregio agricolo-ambientale del territorio (corsi d'acqua, ambiti di valenza architettonico-monumentale ed ecologica, complessi di valore storico-culturale)</li> <li>- Rinaturalizzazione dell'area di cava dismessa</li> <li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi</li> <li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualficazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione delle direttrici di connessione e di distribuzione territoriale</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.	

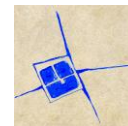




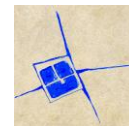
Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>5.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>5.980</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



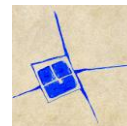
<b>A.T.O. - Ambientale misto Am.4 SORANZA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 2.224.137	Abitanti residenti: 535
Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2/ F3	
<p>L'A.T.O. Am.4 si colloca nella parte ovest del territorio comunale ed è diviso in due dalla ferrovia in direzione Vicenza. La parte settentrionale è quasi interamente occupata dalla località Soranza cui da il nome all'A.T.O. e la parte meridionale è occupata da seminativi non irrigui.</p> <p>L'A.T.O. è caratterizzato da elementi di valore storico-testimoniale quali i centri storici di Soranza e Casoni, una decina di immobili con grado di protezione, la Villa Veneta Priuli di San Felice e la vecchia strada di collegamento con San'Andrea.</p> <p>Sotto il profilo geologico l'A.T.O. è soggetto alla normativa dell'idoneità a condizione di tipo 04, tranne per l'area di tipo 02 in cui ricade il centro storico di Casoni.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigazione e compensazione degli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture di collegamento e della ferrovia esistente</li> <li>- Valorizzazione dell'area di pregio paesaggistico-ambientale, tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico dell'area</li> <li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualficazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli elementi di tutela e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del contesto storico della frazione</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali e turistico ricettive.	



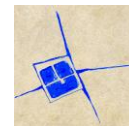
Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>6.000</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>17.850</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Ambientale misto Am.5 VILLA CA AMATA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 1.587.403 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P3	Abitanti residenti: 146
<p>L'A.T.O. Am.5 è delimitato a nord dal confine con il comune di Castel di Godego, a sud dalla circonvallazione est, ad est dall'A.T.O. Am.2, ed a ovest dall'A.T.O. I.3.</p> <p>Il sistema insediativo di questo A.T.O. è piuttosto irrilevante in quanto sono presenti alcune zone residenziali nella parte ovest mentre il sistema storico risulta di particolare interesse contrassegnato dalla presenza di edifici di valore storico-testimoniale e dalla Villa Veneta Ca' Amata con il suo contesto figurativo di pertinenza.</p> <p>I terreni agricoli sono destinati a seminativi con la presenza di qualche vigneto di cui è previsto il mantenimento incrementandone il valore attraverso la realizzazione di un parco urbano lungo il fronte est dell'A.T.O.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Costituzione di un'area di valenza sovracomunale che possa integrare aree verdi differenziate e che orientativamente può essere individuato nell'asse nord-sud che va dal confine comunale settentrionale con l'area G.S.T. e da lì un proseguimento negli altri A.T.O. con il sistema di aree a verde pubblico del quartiere viale Italia fino al parco storico di villa Bolasco e da lì alla Cittadella dello sport e al Sentiero degli Ezzelini. In virtù del contesto figurativo della villa Ca Amata, il P.I. favorirà la fruizione didattica e ricreativa del parco, e l'accessibilità mediante itinerari ciclopedonali, incentivando il ripristino degli elementi di naturalità essenziali alla biodiversità. (macchie boscate, filari alberati, ecotoni di margine, incolti anche di modesta estensione)</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e recupero degli edifici di valore storico monumentale e delle loro aree di pertinenza valutando in sede di P.I. anche l'opportunità e le modalità di una ridefinizione funzionale delle strutture non più utili alla conduzione dei fondi agricoli in coerenza con le attività indotte dal sistema parco</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misure di mitigazione (inserimento di aree filtro, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti di disturbo generati dal traffico e reciprocamente, attenuare l'impatto visivo percepito dalla S.R.53 del contesto figurativo della villa Corner e dell'area a parco prevista.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.	



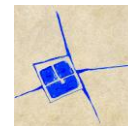
Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>4.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>5.180</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.1</b>	
<b>CENTRO STORICO – CASTELFRANCO VENETO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 764.949	Abitanti residenti: 4.824
Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	
<p>L'A.T.O. I.1 comprende la parte della città antica di cui sono rappresentativi all'interno delle mura il duomo, la casa del Giorgione e il teatro accademico.</p> <p>Allontanandosi dal centro storico in direzione Treviso lungo via Riccati si arriva al più ampio tra i quartieri esterni alle mura di cui una parte ricade tuttora nel nucleo storico e dove vi spicca il palazzo Revedin-Bolasco che comprende un vasto parco all'inglese con statue, specchi d'acqua e alberi monumentali, individuato dal PTCP come contesto figurativo.</p> <p>Gran parte del centro, in cui sono presenti anche cinque ville venete, è vincolato ai sensi del d.lgs. 42/2004 (area di notevole interesse pubblico) e il cuore del nucleo storico, circondato dal fossato, è un nodo critico idraulico per Castelfranco Veneto in quanto qui vengono raccolte le acque dei bacini di monte e dell'interno del territorio comunale per essere poi convogliate e ridistribuite ai diversi corsi d'acqua di valle, attraverso diversi manufatti di controllo.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico come previsto dalla V.C.I.</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardia, recupero e valorizzazione identitaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>• del centro storico e delle attività in essi esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti e cambi d'uso per recupero a destinazione residenziale e/o attività compatibili;</li> <li>• delle Ville Venete, degli immobili di interesse tipologico–documentario e annesse pertinenze scoperte;</li> </ul> </li> <li>- Dimensionamento dei servizi residenziali in rapporto alle esigenze della popolazione residente e di quella eventualmente aggiunta a seguito degli interventi di recupero, riqualificazione, ristrutturazione, nel rispetto degli standard urbanistici di legge</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione di percorsi turistici pedonali e ciclabili di collegamento tra i vari elementi di pregio storico e ambientale e integrazione degli stessi in un più ampio disegno dei percorsi della mobilità sostenibile</li> <li>- Disincentivazione dell'accesso automobilistico privato di penetrazione all'interno delle mura della città storica, migliorando la fruizione dei parcheggi di cintura ed il servizio di trasporti pubblici, nell'ottica di una progressiva pedonalizzazione delle aree centrali</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>136.100</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>172.540</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.2 CASTELFRANCO NORD</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.310.820 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	Abitanti residenti: 3.504
<p>L'A.T.O. I.2 è situato sopra il centro storico ed è delimitato a nord dalla circonvallazione e ad est dall'area dell'ospedale. Il tessuto insediativo è di tipo residenziale con la presenza di due servizi di livello territoriale (Guardia di Finanza e Vigili del Fuoco) lungo via Monte Grappa.</p> <p>Il profilo idraulico di questa porzione di territorio di Castelfranco è contraddistinto dalla presenza del torrente Avenale, il cui sedime rappresenta l'unica area non idonea dell'A.T.O. La parte sud a confine con il centro storico è inoltre caratterizzata dalla presenza di 5 pozzi ad uso idropotabile che generano la relativa fascia di rispetto.</p> <p>Le due vie principali che attraversano l'ambito (Via San Pio x e Via Monte Grappa) e quella che porta a Salvarosa sono antichi percorsi storici lungo i quali è possibile ritrovare ancora alcuni edifici di carattere storico monumentale ma la rete di viabilità interna è spesso in crisi in quanto oggetto di duplice traffico di attraversamento: quello urbano e quello di passaggio da nord in direzione Padova.</p> <p>La parte est dell'A.T.O. è occupata da un'area artigianale/commerciale e di servizio di grandi dimensioni ormai consolidata e cresciuta nel tempo accogliendo tutte quelle attività sparse nel territorio in zona impropria.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione della rete continua di aree verdi, esistenti e previste, interna all'insediamento e connessione della stessa al corridoio ecologico del Muson e al territorio aperto a nord della S.R.53</li> <li>- Delocalizzazione della attività produttive esistenti negli A.T.O. corrispondenti per caratteristiche di insediamento</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestione e miglioramento dell'accessibilità da parte del flusso di traffico diretto alle strutture a servizio e al centro storico con separazione da quello locale a scala urbana</li> <li>- Riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consoni per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza degli insediamenti</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	





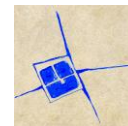
Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>35.600</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>113.440</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.3 BELLA VENEZIA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 402.636 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	Abitanti residenti: 771
<p>L'A.T.O. I.3 è situato a nord del centro di Castelfranco Veneto, tra la zona ZPS e la S.R. 53. È occupato nella quasi totalità dall'insediamento residenziale della frazione di Bellavenezia, escluse alcune parti marginali di territorio nella parte orientale destinate a seminativi che giungono fino al fosso Avenale e caratterizzate da una buona presenza di siepi e filari. Gran parte dell'A.T.O. è interessato dall'area esondabile E08 ed è interessato da due cave di modeste dimensioni.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rimozione di edifici non coerenti con il carattere dei luoghi</li> <li>- Salvaguardia delle aree agricole integre ad est della via Bella Venezia da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo idrografico superficiale, manufatti e insediamenti rurali, percorsi storici, elementi vegetazionali ecc.).</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemazione dell'incrocio tra via Bella Venezia e Via Postumia</li> <li>- Realizzazione dell'itinerario di interesse ambientale lungo il torrente Avenale e lungo la via Postumia per la connessione al Muson e al Sentiero degli Ezzelini</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>45.400</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>33.410</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.4 CASTELFRANCO EST (VIA VERDI – VIALE ITALIA)</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 705.237 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	Abitanti residenti: 2.314
<p>L'A.T.O. I.4, posto ad est del centro storico, è delimitato a sud dalla ferrovia e a nord dall'area dei grandi servizi territoriali. Il sistema insediativo di tipo residenziale è costituito da abitazioni unifamiliari e bifamiliari che si alternano a condomini di 4-5 piani (ad eccezione di una zona a ridosso del confine orientale dell'A.T.O. dove le altezze degli edifici raggiungono anche i 30m) inseriti in un contesto urbano complessivamente di buona qualità. Nella parte sud dell'A.T.O., in virtù della vicinanza della stazione ferroviaria, sono presenti tre istituti scolastici di livello intercomunale.</p> <p>La via storica centrale, che divide in due parti l'ambito e che collega il nucleo insediativo antico di Castelfranco alla frazione di Salvatronda, presenta alcuni tratti critici in quanto il traffico urbano prevalentemente automobilistico e ciclopedonale si sovrappone a quello locale di attraversamento.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delocalizzazione della attività produttive esistenti negli A.T.O. corrispondenti per caratteristiche di insediamento</li> </ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestione e miglioramento dell'accessibilità da parte del flusso di traffico diretto agli istituti scolastici e al centro storico con separazione da quello locale a scala urbana</li> <li>- Riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consoni per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza degli insediamenti</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>70.620</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.5 SERVIZI TERRITORIALI</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.249.192 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P3/P2	Abitanti residenti: 531
<p>L'A.T.O. I.5 è denominato in tal modo in quanto al suo interno trovano collocazione la maggior parte dei servizi di rango territoriale (l'ospedale civile che occupa un'ampia porzione di territorio a ridosso del centro storico, il centro residenziale per anziani, l'area dei servizi commerciali, due istituti scolastici superiori).</p> <p>La superficie dell'ambito è in parte occupata da questi servizi ma una buona parte, la cui destinazione programmata di P.R.G. è quella di area verde a parco, risulta essere ancora libera.</p> <p>La viabilità a croce dell'A.T.O. ne caratterizza la centralità e la posizione strategica rispetto alle altre funzioni urbane: la strada che va da ovest ad est mette in collegamento la frazione di Salvatronda alla parte nord del nucleo antico mentre la strada che va da nord a sud permette di evitare il passaggio per il centro storico per chi giunge dalla S.R.53 in direzione Padova.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Costituzione di un'area di valenza sovracomunale che possa integrare aree verdi differenziate e gli elementi di valore storico culturale e che orientativamente può essere individuato nell'asse nord-sud che parte dall'A.T.O. Am.5 e giunge a questo ambito territoriale omogeneo per poi proseguire con il sistema di aree a verde pubblico del quartiere viale Italia fino al parco storico di villa Bolasco e da lì alla Cittadella dello sport e al Sentiero degli Ezzelini.</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e commerciali</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e recupero della dimensione delle strade urbane che attraversano l'ambito a seguito della realizzazione dell'assetto viabilistico generale previsto dal P.A.T..</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	

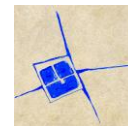


Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>25.500</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>22.230</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>21.200</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>21.200</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.6 SALVAROSA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 658.367 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2/P3	Abitanti residenti: 2.353
<p>L'A.T.O. I.6, comprende i due piccoli centri storici di Salvarosa localizzati all'incrocio tra le strade di collegamento all'area G.S.T. e alla strada che dalla Postumia scende verso via Sile.</p> <p>Proprio per la sua posizione defilata è scelta come itinerario alternativo alla circonvallazione per dirigersi verso Padova causando dei notevoli problemi di traffico all'interno degli insediamenti residenziali che costituiscono l'A.T.O.</p> <p>Sotto il profilo geologico l'ambito ricade per la maggior parte nell'idoneità a condizione di tipo 04 e per la parte restante a nord-est nell'idoneità a condizione di tipo 02.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione delle opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico come previsto dalla V.C.I.</li> <li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li> </ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Riconoscimento e conservazione della funzione urbana centrale attraverso interventi di miglioramento degli spazi pubblici e tutela delle aree e spazi scoperti interni al tessuto insediativo</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno.</li> <li>- Riqualficazione e recupero della dimensione di strada urbana per il tratto che attraversa il centro di Salvarosa, anche adottando tecniche di "traffic calming" con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	





Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>90.600</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>89.910</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



## A.T.O. - Insediativo I.7

### SCHEMI DIRETTORI MUSON-NODO FERROVIARIO

#### Identificazione

Superficie territoriale: **mq 1.807.219** <sup>(15)</sup>

Abitanti residenti: 3.078

Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2/P3

L'A.T.O. I.7 è localizzato a cintura di tutto il centro storico di Castelfranco e di Castelfranco Est e comprende al suo interno più zone territoriali omogenee (dalla zona storica, alla zona di completamento residenziale, alla zona di ristrutturazione urbanistica, alle zone a servizi) oggetto nel P.R.G. vigente di due schemi direttori ("Valle del torrente Muson e "Nodo Ferroviario")

L'obiettivo principale in tale ambito è di associare tra loro le principali azioni di trasformazione urbanistica connesse da uno specifico tema progettuale e demandare l'attuazione degli interventi previsti all'approvazione di specifici interventi urbanistici preventivi, di iniziativa pubblica e privata, oppure di progetti di opere pubbliche.

Nella parte ad ovest del centro storico sono presenti alcuni ambiti edificati caratterizzati dalla presenza di strutture obsolete, opere incongrue o edifici produttivi dismessi, quali l'ex foro Boario, i magazzini comunali, il Palazzetto dello Sport che si integrano a servizi importanti quali Polizia Stradale e dei Carabinieri, lo stadio di calcio e l'insieme delle aree naturalistiche poste in fregio al corso d'acqua del Muson.

Le aree a sud e ad est dell'ambito sono invece occupate in parte da aree libere agricole ricadenti interamente nelle aree esondabili E16 ed E18 ed in parte dall'infrastruttura ferroviaria.

#### Obiettivi locali

##### Ambiente

- Valorizzazione della fascia di territorio lungo il Torrente Muson e del suo corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali
- Valorizzazione della rete continua di aree verdi, esistenti e previste, interna all'insediamento attraverso la sua integrazione nel più ampio progetto di parco urbano di cui all'A.T.O. Am.5 e la sua connessione ai percorsi della mobilità sostenibile
- Individuazione di una congrua fascia di rispetto e predisposizione di idonei interventi di mitigazione mediante elementi di arredo e mascheratura arborea lungo l'infrastruttura ferroviaria

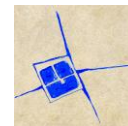
##### Insediamenti

- Riqualficazione della stazione SFMR e dell'area ferroviaria (sistemazione dei piazzali esterni e realizzazione di nuovi parcheggi, sistemazione dei binari di attestazione nelle stazioni capolinea, realizzazione di pensiline, arredi e servizi all'utenza, nuovi sottopassi pedonali o prolungamento degli attuali, eliminazione barriere architettoniche)
- Conferma delle previsioni di P.R.G. relative alle aree da riconvertire volte allo sviluppo e potenziamento del loro rapporto funzionale con il centro storico. Il P.A.T. favorisce il superamento della disciplina urbanistica fondata sullo zoning monofunzionale verso una mixité urbana che assicuri la compresenza di diverse destinazioni innovative e compatibili.

Il P.A.T. assume la distribuzione delle funzioni e delle relative quantità minime e massime operate dal P.R.G. vigente nelle zone di tipo "M", organizzate nei due schemi direttori del "Nodo ferroviario" e "Valle del Torrente Muson", che vengono recepiti nel P.A.T. come articolazione dell'A.T.O. I.7 :

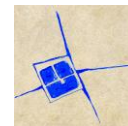
	"Valle del Torrente Muson" Vol. max (mc)	"Nodo ferroviario" Vol. max (mc)
M1	2.752	2.462
M2	382.874	252.088
M3	-	186.587
M4	219.920	-

<sup>(15)</sup> Modifiche al testo conseguenti alla parziale riadozione di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 75 del 28.9.2012.



DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE ("NODO FERROVIARIO" E "VALLE DEL TORRENTE MUSON")	
Vol. min. 395.600 mc	Vol. max. 609.100 mc
Come già previsto dal P.R.G., il P.A.T. considera comprese nella destinazione d'uso residenziale le attività con questa compatibili, quali: i servizi pertinenti all'insediamento residenziale, i negozi e gli esercizi pubblici con superficie di vendita inferiore a 250 mq, medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie di vendita, grandi strutture di vendita e parchi commerciali, gli uffici pubblici e gli studi professionali, gli ambulatori e i centri assistenziali, le strutture bancarie ed assicurative, le sedi di aziende e di società, le esposizioni e le rappresentanze, nonché le attività direzionali e d'interesse generale. Sono ammessi altresì: gli alberghi, i ristoranti, i teatri, i cinematografi, i locali di divertimento e svago e le autorimesse pubbliche e private	
DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA AVANZATA E DELL'ALTA TECNOLOGIA/COMMERCIALE-DIREZIONALE/TURISTICA ("NODO FERROVIARIO" E "VALLE DEL TORRENTE MUSON")	
<b>Vol. min. 102.000 mc</b>	<b>Vol. max. 183.300 mc <sup>(16)</sup></b>
Come già previsto dal P.R.G., il P.A.T. considera comprese nella destinazione d'uso produttiva avanzata e dell'alta tecnologia le attività terziarie in genere, le attività di ricerca scientifica, le attività finalizzate alla commercializzazione di beni e servizi, i negozi e gli esercizi pubblici con superficie di vendita inferiore a 250 mq, medie strutture di vendita fino a 2500 mq di superficie di vendita, grandi strutture di vendita e parchi commerciali, gli studi professionali, le strutture bancarie e assicurative, le strutture ricettive, le sedi di aziende e società, le esposizioni e rappresentanze, nonché le attività direzionali e d'interesse generale.	
<p>Con riferimento all'art.32 le previsioni insediative adottano il principio della perequazione per garantire la realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle altre opere di pubblico interesse esistenti, sia per eliminare eventuali criticità rispetto alle esigenze attuali, che per garantirne l'adeguamento in rapporto alle previsioni di ulteriori trasformazioni territoriali.</p> <p>Sono considerate compatibili con il P.A.T. le previsioni del P.R.G. vigente per le quali sia già presente, ovvero venga sottoscritto dagli aventi titolo entro il termine di redazione del primo P.I., l'impegno formale all'attuazione secondo gli specifici contenuti perequativi indicati.</p> <p>Le quantità indicate relativamente alla destinazione d'uso produttiva avanzata/commerciale-direzionale/turistico-ricettiva, indicano possibilità alternative di utilizzo del carico insediativo; l'utilizzo integrale o parziale di una componente esclude integralmente o proporzionalmente le altre.</p>	
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento dell'ammodernamento della stazione SFMR</li> <li>- Riorganizzazione e gerarchizzazione della viabilità interna ed esterna all'ambito in considerazione delle nuove funzioni e destinazioni d'uso previste</li> <li>- Riorganizzazione del trasporto pubblico locale per favorire l'interscambio gomma/rotaia</li> <li>- Razionalizzazione dello scali merci</li> <li>- Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno, in particolare nella realizzazione della viabilità alternativa all'attuale intersezione tra via Sile e la linea ferroviaria per Montebelluna, con mantenimento delle connessioni almeno ciclopedonali sui tracciati storici esistenti.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo	

<sup>16</sup> Modifiche al testo conseguenti alla parziale riadozione di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 75 del 28.9.2012.



<b>Dimensionamento</b>					
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici richiesti</b>		
<b>Residenziale</b>	<b>Volumetria</b>		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
			<b>Aree per servizi</b>		
<b>Commerciale/ Direzionale</b>	<b>S.L.P.</b>		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
			<b>Aree per servizi aggiuntive</b>		
<b>Industriale/ Artigianale</b>	<b>Superficie di zona</b>		Standard	10mq/100mq	
			<b>Aree per servizi aggiuntive</b>		
<b>Turistico- ricettivo</b>	<b>Volumetria</b>		Standard	15 mq/100 mc	
			<b>Aree per servizi aggiuntive</b>		



<b>A.T.O. - Insediativo I.8 PRODUTTIVO SALVATRONDA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: <b>mq 3.062.637</b> <sup>(17)</sup> Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P3	Abitanti residenti: 196
<p>L'A.T.O. I.8 è situato nella parte orientale del territorio comunale, a ridosso della frazione di Salvatronda delimitato ad est dalla ferrovia in direzione Belluno e dalla frazione di Salvarosa, a nord dalla circonvallazione est, a sud dalla ferrovia in direzione Treviso.</p> <p>L'area agricola che si estende dal limite attuale del tessuto produttivo sino al confine comunale nelle previsioni di P.R.G. risulta essere oggetto di espansione.</p> <p>L'A.T.O. comprende l'intero insediamento produttivo caratterizzato da una concentrazione di attività manifatturiere dell'artigianato e dell'industria ma che potrà dare spazio all'espansione del settore terziario e direzionale ed un'impreditoria che si sta orientando verso la specializzazione e l'alta tecnologia.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata.</li> <li>- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS.</li> <li>- Predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi, in particolare in prossimità degli insediamenti residenziali.</li> <li>- Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili.</li> <li>- Realizzazione delle opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico come previsto dalla V.C.I.</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. destinate al rafforzamento del sistema produttivo per accogliere nuove imprese e attività tecnologicamente "di punta" ad alto valore aggiunto e all'accoglimento e ricollocazione di attività situate in "zona impropria"</li> <li>- Adeguamento delle attrezzature di servizio specifiche, e inserimento di servizi a supporto delle imprese nel settore innovazione e formazione.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione del percorso ciclopedonale in sede propria lungo via Sile adeguatamente accompagnato da interventi volti al mascheramento dell'area produttiva oggetto di attraversamento.</li> <li>- Realizzazione di una viabilità di collegamento tra l'area produttiva e via Cerchiara al fine di eliminare il traffico di attraversamento del centro frazionale di Salvatronda.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente produttive e di supporto e sviluppo alle attività produttive	

<sup>(17)</sup> Modifiche al testo conseguenti alla parziale riadozione di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 75 del 28.9.2012.



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>6.480</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>138.400</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>138.400</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>579.400</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>57.940</u> <sup>(18)</sup>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	

<sup>(18)</sup> Modifiche al testo conseguenti alla parziale riadozione di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 75 del 28.9.2012.

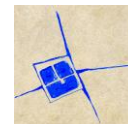


<b>A.T.O. - Insediativo I.9 SALVATRONDA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.370.054 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P3	Abitanti residenti: 2.089
<p>L'A.T.O. I.9 occupa la frazione di Salvatronda il cui toponimo (anticamente <i>Silva Rotunda</i>) ricorda probabilmente una foresta di forma circolare che ne caratterizzava il territorio.</p> <p>Oltre al nucleo storico, che sorge su un crocevia formato dalla Via Sile (in direzione Treviso) e dalla via Cerchiara in direzione Castelminio sono presenti alcuni edifici di valore storico monumentale.</p> <p>La parte più orientale dell'A.T.O. è caratterizzato da un territorio agricolo piuttosto integro interrotto solo da un aggregato edilizio sparso posto a ridosso del confine con l'area produttiva in espansione.</p> <p>Sotto il profilo geologico l'A.T.O. ricade per la maggior parte nei terreni idonei a condizione di tipo 02 con un grado di vulnerabilità elevata.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione dell'albero monumentale inserendolo all'interno di un progetto complessivo di riqualificazione urbana</li> <li>- Definizione degli interventi di equipaggiamento ambientale nell'area ad ovest della frazione con funzione di cuscinetto tra la zona industriale e la frazione di Salvatronda</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Riqualificazione del Centro urbano attraverso la definizione di nuova piazza che consideri il rapporto edifici-verde-strada</li> <li>- Potenziamento dei servizi di scala urbana in coerenza con la centralità di ruolo del capoluogo attraverso la realizzazione dell'area scolastico-sportiva e delle aree di sosta attrezzate</li> <li>- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza</li> <li>- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per favorire le relazioni tra gli insediamenti e i servizi: in generale tra la struttura insediativa e il territorio aperto, in particolare per la maggior percezione dell'albero monumentale nella piazza centrale</li> <li>- Riorganizzazione, mediante semplice adeguamento delle caratteristiche geometriche dei tracciati attuali, della viabilità centrale così da permettere l'allargamento dello spazio antistante la chiesa e dello spazio a ridosso delle mura di cinta</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	

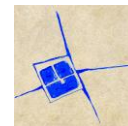


Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>48.700</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>73.610</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	





<b>A.T.O. - Insediativo I.10 SAN FLORIANO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 876.306 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P3	Abitanti residenti: 713
<p>L'A.T.O. I.10 è collocato nella parte settentrionale del comune di Castelfranco Veneto e copre l'insediamento di San Floriano, sviluppato attorno ai numerosi edifici storici. L'abitato si sviluppa lungo la strada romana della Postumia che collega la SP102 (direzione Vedelago) alla SR 245 (direzione Villarazzo).</p> <p>Al centro dell'insediamento storico si trova Villa Ca Balbi Preti Giacomelli ed il suo parco.</p> <p>Considerata la presenza nella parte ovest di un'area cimiteriale e di un'area soggetta a servitù tecnologica, il territorio agricolo risulta essere integro ed è prevalentemente destinato a seminativi.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misure di mitigazione (inserimento di aree filtro, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti di disturbo generati dal traffico sul tessuto insediativo e, reciprocamente, attenuare l'impatto visivo percepito dalla infrastruttura ferroviaria e dall'area destinata a servitù tecnologica</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Riqualficazione dell'insediamento a sud della chiesa con punti di sosta attrezzati per la percezione del contesto storico di San Floriano</li> <li>- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione e recupero della dimensione di strada urbana (a seguito della realizzazione della strada di collegamento tra la via Postumia e via Molino di Ferro) per il tratto che attraversa il centro di San Floriano, anche adottando tecniche di "traffic calming" con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>78.900</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>38.370</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.11 CAMPIGO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.082.739 Unità di Paesaggio P.T.C.P.:	Abitanti residenti: 1.262
<p>L'A.T.O. I.11 è collocato nella parte sud-est del comune e prende il nome dalla frazione che lo occupa.</p> <p>Le caratteristiche di questo A.T.O. sono piuttosto complesse in quanto, alle zone residenziali attuali e alle azioni strategiche legate allo sviluppo del sistema insediativo, sono legati alcuni ambiti del territorio agricolo rappresentanti elementi della rete ecologica quali il corridoio ecologico dovuto alla presenza del corso d'acqua Musoncello.</p> <p>La qualità del tessuto abitativo è inoltre incrementato dalla presenza del centro storico di Campigo e da molti edifici di valore storico monumentale e testimoniale interni ed esterni al centro stesso.</p> <p>La compatibilità geologica individua l'intero A.T.O. come area idonea a condizione di tipo 04 e il grado di vulnerabilità dell'A.T.O. è di livello medio per la parte a sud e di livello medio basso per la parte nord.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigazione e compensazione degli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture di collegamento e dall'attività produttiva esistente</li> <li>- Valorizzazione della fascia di territorio lungo il Torrente Musoncello e del suo corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali nel quadro di un risalto complessivo delle connotazioni di pregio agricolo-ambientale del territorio (corsi d'acqua, ambiti di valenza architettonico-monumentale ed ecologica, complessi di valore storico-culturale)</li> <li>- Definizione degli interventi di equipaggiamento ambientale nell'area di completamento della rete ecologica con funzione di cuscinetto tra la zona industriale e la frazione di Campigo</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento di Campigo, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa.</li> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza</li> <li>- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione della direttrice di distribuzione territoriale</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>52.700</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>49.600</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



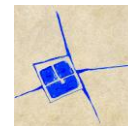
<b>A.T.O. - Insediativo I.12 BORGO PADOVA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.928.943 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	Abitanti residenti: 2.101
<p>L'A.T.O. I.12 è posto a sud della ferrovia e dell'area industriale e il tessuto insediativo, ormai piuttosto consolidato, è formato da abitazioni unifamiliari e bifamiliari, a parte alcuni complessi popolari nella parte.</p> <p>È un ambito complesso sotto il profilo ambientale, data la presenza del Torrente Avenale, e insediativo-infrastrutturale in quanto è delimitato ad est dalla ferrovia in direzione Venezia, a nord dal parco ferroviario della stazione, ad ovest dall'area industriale da riconvertire e a sud dalla viabilità di distribuzione territoriale in parte esistente e in parte di progetto.</p> <p>Di storico è rimasto ben poco in quest'ambito ad eccezione di due piccole aree oggetto di vincolo monumentale a nord della futura Cittadella dello Sport prevista con l'ultima variante al P.R.G..</p> <p>L'A.T.O. non presenta particolari problemi all'idoneità edificatoria mentre sotto il profilo idraulico è quasi interamente occupato dalle aree esondabili E12 e E14.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li> <li>- Valorizzazione della rete continua di aree verdi, esistenti e previste, interna all'insediamento attraverso la sua integrazione nel più ampio progetto di parco urbano di cui all'A.T.O. Am.5 e la sua connessione ai percorsi della mobilità sostenibile</li> <li>- Valorizzazione del torrente Avenale all'interno del progetto della Cittadella dello Sport attraverso l'individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e alla realizzazione della cittadella dello sport.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e recupero della dimensione di strada urbana della via Borgo Padova a seguito della realizzazione della viabilità di distribuzione territoriale</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, turistico-ricettive, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>60.700</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>76.370</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>2.500</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>2.500</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>7.200</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>1.080</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.13 TREVILLE</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.830.240 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	Abitanti residenti: 2.355
<p>L'A.T.O. I.13 prende il nome dalla frazione che lo occupa. Sorto attorno ad un crocevia, il nucleo storico principale, oltre ad edifici di pregio, comprende anche l'importante villa Priuli di San Felice con il suo parco.</p> <p>Gli insediamenti di tipo residenziale si sono sviluppati nel tempo lungo via Castellana causando problemi legati al traffico di attraversamento ma contestualmente gli standard urbanistici non sono aumentati in maniera proporzionale.</p> <p>Nella parte nord dell'ambito e in quella sud il paesaggio agrario è piuttosto definito e integro con una buona presenza di filari e siepi.</p> <p>Sotto il profilo geologico l'ambito ricade interamente nei terreni idonei a condizione di tipo 04.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Misure di mitigazione (inserimento di aree filtro, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti di disturbo generati dal traffico sul tessuto insediativo e, reciprocamente, attenuare l'impatto visivo percepito dalla viabilità di distribuzione territoriale di progetto e dall'area artigianale</li> <li>- Tutela del territorio agricolo dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento delle tracce di sistemazione agraria storica (filari alberati e scoline) e valorizzazione degli elementi di valore storico culturale come componenti di un sistema integrato in continuità con l'invariante di natura agricolo produttivo</li> <li>- Tutela degli elementi di naturalità presenti nella matrice agraria e dell'appoderamento della villa come stepping stone a supporto del ruolo svolto nella rete ecologica dal SIC</li> </ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento di Treville, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa. anche mediante cambi d'uso per recupero a destinazione residenziale e/o attività compatibili</li> <li>- Potenziamento dei servizi scolastici e sportivi di livello comunale esistenti.</li> <li>- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia lungo via Castellana in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio</li> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Potenziamento dei servizi scolastici e sportivi di livello comunale esistenti in adiacenza alle zone a servizi esistenti.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per favorire le relazioni tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa e il territorio aperto.</li> <li>- Riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consoni per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza degli insediamenti</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>36.700</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>79.190</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	





<b>A.T.O. - Insediativo I.14 PRODUTTIVO TREVILLE - SANT'ANDREA</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 305.072 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	Abitanti residenti: 33
<p>L'A.T.O. I.14 è collocato tra le frazioni di Treville e Sant'Andrea del Muson. Accoglie insediamenti produttivi e artigianali di medie dimensioni e una piccola porzione di territorio agricolo.</p> <p>L'area produttiva è articolata in due parti, divise dalla via Priuli che collega le due frazioni sopra citate.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigazione dell'impatto negativo delle attività produttive verso gli insediamenti residenziali di Treville e Sant'Andrea e verso il paesaggio agrario a nord e a sud dell'A.T.O.</li> <li>- Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata.</li> <li>- Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi.</li> <li>- Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili.</li> </ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidamento del sistema produttivo secondo le necessità di adeguamento delle attività esistenti, possibilità di ampliamento all'interno delle aree già individuate dal P.R.G. vigente, con eventuale accoglimento e ricollocazione di attività situate in "zona impropria"</li> <li>- Adeguamento delle attrezzature di servizio specifiche, e inserimento di servizi a supporto delle imprese nel settore innovazione e formazione.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordo della viabilità di distribuzione interna con la nuova bretella di collegamento prevista dal PTCP</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente produttive e di supporto e sviluppo alle attività produttive	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>1.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>1.190</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>2.000</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>2.000</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>6.400</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>640</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



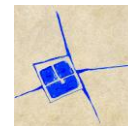
<b>A.T.O. - Insediativo I.15 SANT'ANDREA OLTRE MUSON</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.378.488 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	Abitanti residenti: 1.541
<p>L'A.T.O. I.15 prende il nome dalla frazione che lo occupa. Sorta attorno al nucleo storico principale gli insediamenti di tipo residenziale, ad esclusione di alcune attività produttive ai bordi degli stessi, si sviluppano tra le due vie antiche ovvero via Picà-via Priuli che porta alla frazione di Treville e la via Montebelluna di Sant'Andrea del centro storico.</p> <p>L'elemento di maggior valore è dato dalla villa Corner Chminelli il cui appoderamento poderale si estende per circa una ventina di ettari e la sua importanza è tale da essere ricompresa nei contesti figurativi tutelati dal PTCP.</p> <p>Nella parte nord dell'ambito e in quella sud-est il paesaggio agrario è piuttosto definito e integro con una buona presenza di filari e siepi.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li> <li>- Misure di mitigazione (inserimento di aree filtro, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti di disturbo generati dal traffico sul tessuto insediativo e, reciprocamente, attenuare l'impatto visivo percepito dalla viabilità di distribuzione territoriale di progetto.</li> <li>- Tutela del territorio agricolo dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento delle tracce di sistemazione agraria storica (filari alberati e scoline) e valorizzazione degli elementi di valore storico culturale come componenti di un sistema integrato in continuità con l'invariante di natura agricolo produttivo</li> <li>- Tutela degli elementi di naturalità presenti nella matrice agraria e dell'appoderamento della villa come stepping stone a supporto del ruolo svolto nella rete ecologica dal SIC</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento di San'Andrea, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione in senso paesaggistico dell'asse viario principale con possibile individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza dei cono visuali di maggior percezione qualitativa della villa Corner Chiminelli</li> <li>- Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per favorire le relazioni tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa e il territorio aperto.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>42.300</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>55.890</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



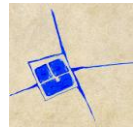
<b>A.T.O. - Insediativo I.16 CASTELFRANCO OVEST (VALSUGANA)</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 1.047.700 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: F3	Abitanti residenti: 2.888
<p>L'A.T.O. I.16 è situato nella parte centro/occidentale del territorio comunale delimitato a nord dalla S.R.53, ad est dalla Via Valsugana e ad ovest dalla Variante alla SR.245. È occupato nella quasi totalità da un tessuto insediativo di tipo residenziale, sorto in continuità con il centro storico principale di Castelfranco e sviluppatosi oltre la Valsugana, ad esclusione di alcune parti di territorio agricolo coltivate a vigneto tra la ferrovia in direzione Bassano e la variante della SR245 e di alcune attività produttive in zona impropria poste a sud della via di collegamento per Soranza. Come emergenze architettoniche si rilevano alcuni edifici con grado di protezione interni ed esterni al centro storico della Villa Cusinato (detta "La Cornaretta") e del suo parco</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delocalizzazione della attività produttive esistenti negli A.T.O. corrispondenti per caratteristiche di insediamento</li> <li>- Valorizzazione della rete continua di aree verdi esistenti e previste lungo la S.R.53 e la ferrovia e quella interna agli insediamenti ai fini della mitigazione e della connessione al corridoio ecologico del Muson e alla pertinenza della villa Cusinato</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconversione delle aree produttive per fornire nuove centralità urbane all'A.T.O. ispirate ai criteri di: <ul style="list-style-type: none"> <li>•sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste;</li> <li>•compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, ricettivo) che garantiscano la vitalità dei contesti insediativi;</li> </ul> </li> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno, in particolare nella realizzazione della viabilità prevista dal programma S.F.M.R. alternativa alle attuali tre intersezioni tra via Castellana e via Brenta e le linee ferroviarie per Vicenza e per Bassano del Grappa, con mantenimento delle connessioni almeno ciclopedonali sui tracciati storici esistenti.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>60.600</u>	mc <u>3.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>99.360</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	



<b>A.T.O. - Insediativo I.17 VILLARAZZO</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq. 627.750 Unità di Paesaggio P.T.C.P.: P2	Abitanti residenti: 295
<p>L'A.T.O. I.17 è situato nella parte occidentale del comune di Castelfranco Veneto, tra la ferrovia in direzione Bassano del Grappa e il torrente Muson.</p> <p>È occupato nella quasi totalità dall'insediamento di Villarazzo, ad esclusione di alcune parti di territorio agricolo destinate a seminativi con la presenza di modesti filari e siepi.</p> <p>Il tessuto insediativo di tipo residenziale, non perfettamente strutturato e definito, è sorto a cavallo della SR 245 in corrispondenza dell'intersezione con Via Poisolo, attorno al nucleo storico che si estende per una parte in quest'A.T.O. e per una parte nell'A.T.O. Aa.1. Oltre ad essere presente un'area oggetto di vincolo monumentale, nell'A.T.O. ricadono anche tre ville venete: Villa Barison, Villa Delfin Gradenigo, Villa Ca' Moro.</p> <p>Il profilo idrogeologico è caratterizzato dalla completa esondabilità dell'A.T.O. dettata dall'area E03 e dalla presenza di una cava dismessa.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li> <li>- Ricomposizione ambientale e messa in sicurezza della cava dismessa</li> </ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali</li> <li>- Completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza (polo scolastico di valenza comunale e nuovi impianti sportivi)</li> <li>- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete</li> <li>- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione dell'itinerario di interesse ambientale (Sentiero degli Ezzelini) lungo il torrente Muson con punti di sosta attrezzati per la percezione del contesto storico di Villarazzo</li> <li>- Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno.</li> <li>- Riqualificazione e recupero della dimensione di strada urbana per il tratto che attraversa il centro di Villarazzo, anche adottando tecniche di "traffic calming" con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi</li> <li>- Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per favorire le relazioni tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa e il territorio aperto.</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	



Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico mc 150) =	Primari	Secondari
	Residuo P.R.G.	Nuova previsione		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>57.600</u>	mc <u>6.000</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>21.570</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Turistico- ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	