



Comune di
CASALE SUL SILE
Provincia di Treviso

PAT

Piano di Assetto del Territorio

2005

Piano Regolatore Comunale - L.R.11/04

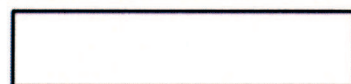
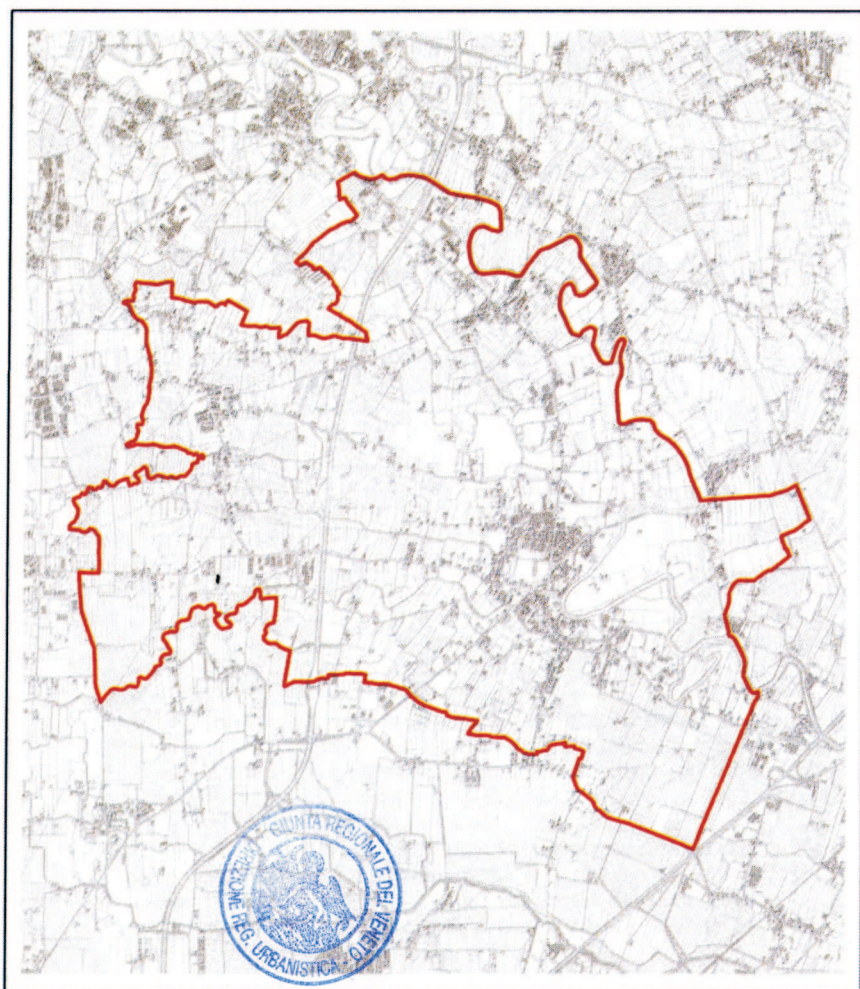
Elaborato N°
37

Allegato al verbale della conferenza dei servizi del 12/4/2007

Il segretario - arch. Agostino Furlanetto



NORME TECNICHE



Prot. N. CASA0502

Data

Redatto
Verificato

Progettisti:
Urb. Raffaella Geramella
Arch. Sergio Vendrame

Consulenti
Agr. Fernando Pellizzari
Geol. Eros Tomio

Collaboratori
Urb. Lisa De Gasper
Urb. Valeria Polizzi
Ing. Elettra Lowenthal
Geom. Michele Pessot



DIREZIONE URBANISTICA
Servizio Pianificazione Concertata
IL DIRIGENTE

Arch. Stefano BERNARDI

Adottato

Il segretario

Approvato

Il Sindaco

IL SINDACO

Bruna Battaglin



VENETO PROGETTI S.C.
pianificazione
architettura
urbanistica
infrastrutture
ricerca

sede legale:
S. Vendemiano (TV)
via Treviso, 18
tel. 0438/412433
fax 0438/429000

INDICE

Titolo I Norme Generali	3
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti	3
Art. 2 – Elaborati del P.A.T.	4
Art. 3 – Efficacia ed attuazione	6
Titolo II Istituti giuridici e strumenti	7
Parte I Perequazione urbanistica	7
Art. 4 – Definizione perequazione urbanistica	7
Art. 5 – Perequazione urbanistica e P.A.T.	8
Art. 6 – Attuazione della perequazione urbanistica.....	9
Parte II Credito edilizio	10
Art. 7 – Definizione credito edilizio.....	10
Art. 8 – Credito edilizio e P.A.T.	11
Art. 9 – Attuazione del credito edilizio	12
Parte III Compensazione urbanistica.....	14
Art. 10 – Definizione compensazione urbanistica.....	14
Art. 11 – Compensazione urbanistica e P.A.T.	15
Art. 12 – Attuazione della compensazione urbanistica	16
Parte IV Altri strumenti e istituti giuridici	17
Art. 13 – Definizione schede normative.....	17
Art. 14 – Attuazione schede normative	18
Art. 15 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	20
Titolo III Norme di tutela.....	21
Parte I Vincoli	21
Art. 16 – Vincolo paesaggistico	21
Art. 17 – Vincolo monumentale	22
Art. 18 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale	23
Parte II Pianificazione di livello superiore	24
Art. 19 – Ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile	24
Art. 20 – Zone umide	25
Art. 21 – Centri storici	26
Art. 22 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.	27
Parte III Altri elementi e fasce di rispetto	28
Art. 23 – Idrografia	28
Art. 24 – Discariche	29
Art. 25 – Cave	30
Art. 26 – Depuratori	31
Art. 27 – Viabilità	32
Art. 28 – Elettrodotti	34
Art. 29 – Cimiteri	35
Art. 30 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	36
Parte IV Altre norme di tutela	38
Art. 31 – Suolo, sottosuolo e acque.....	38
Art. 32 – Inquinamento luminoso	40
Titolo IV Invarianti.....	41
Art. 33 – Invarianti di natura geomorfologica – meandri abbandonati del Fiume Sile	41
Art. 34 – Invarianti di natura idrogeologica - corsi d’acqua e laghetti.....	42
Art. 35 – Invarianti di natura paesaggistica – alberi, siepi, filari alberati, corridoi	43
Art. 36 – Invarianti di natura ambientale – aree di pregio.....	44
Art. 37 – Invarianti di natura storico-monumentale – pertinenze ed edifici vincolati	45
Art. 38 – Invarianti di natura architettonica – ambiti ed edifici di interesse storico-architettonico	46

Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche

Titolo V Fragilità.....	47
Art. 39 – Compatibilità geologica.....	47
Art. 40 – Aree esondabili o periodico ristagno idrico – P.A.I. e Piano delle Acque.....	49
Art. 41 – Aree comprese tra argini maestri e corso d’acqua dei fiumi e nelle isole fluviali.....	50
Art. 42 – Aree di interesse storico, ambientale e artistico.....	51
Art. 43 – Aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna.....	52
Art. 44 – Pozzi di captazione.....	53
Titolo VI Norme Specifiche.....	54
Art. 45 – Edilizia Residenziale Pubblica.....	54
Art. 46 – Sostenibilità.....	55
Art. 47 - Bioedilizia.....	56
Titolo VII Prescrizioni e direttive per la formazione dei P.I.....	57
Art. 48 - Norme specifiche per il P.I.....	57
Art. 49 - Norme specifiche per le A.T.O.....	58
Art. 50 - A.T.O. 1 – Casale.....	63
Art. 51 - A.T.O. 2 – Lughignano.....	65
Art. 52 - A.T.O. 3 – Conscio.....	66
Art. 53 - A.T.O. 4 - Parco.....	67
Art. 54 - A.T.O. 5 –Agricola.....	68
Art. 55 - A.T.O. 6 – Produttiva Nord.....	70
Art. 56 - A.T.O. 7 – Produttiva Lughignano.....	71
Art. 57 - A.T.O. 8 – Produttiva Laghi.....	72
Art. 58 - A.T.O. 9 – Servizi.....	73
Art. 59 - A.T.O. 10 – Produttiva Conscio.....	74
Art. 60 - A.T.O. 11 – Produttiva Parco del Sile.....	74
Art. 61 - A.T.O. 12 – Produttiva Sud.....	76
Art. 62 - A.T.O. 13 – Produttiva Parco Tematico.....	77
Titolo VIII Norme finali, transitorie e di salvaguardia.....	78
Art. 63 – Approvazione del P.A.T.	78
Art. 64 – Misure di salvaguardia.....	79
IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	80
ELENCO ABBREVIAZIONI.....	88

Titolo I Norme Generali

Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Casale sul Sile norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio del Comune di Casale sul Sile in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della L.R. 11/2004 avendo come finalità la salvaguardia e la tutela del territorio in tutte le sue declinazioni.
2. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e dei Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale e di settore), e in accordo con gli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale, il P.A.T. detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale. Il P.A.T. detta regole e limiti cui devono attenersi i Piani di Intervento (P.I.) di attuazione dello stesso.

Art. 2 – Elaborati del P.A.T.

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

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Elab. 1 - Tav. 1.1 Ambiti amministrativi e barriere territoriali scala 1:20.000
- Elab. 2 - Tav. 1.2 Programmazione e pianificazione superiore scala 1:20.000
- Elab. 3 - Tav. 1.3 Mosaico degli strumenti urbanistici scala 1:20.000
- Elab. 4 - Tav. 1.4 Infrastrutture e vincoli scala 1:20.000

2. QUADRO NORMATIVO LOCALE

- Elab. 5 - Tav. 2.1 Ambiti amministrativi locali scala 1:10.000
- Elab. 6 - Tav. 2.2 Vincoli e servitù scala 1:10.000
- Elab. 7 - Tav. 2.3 Beni culturali scala 1:10.000

3. FORMAZIONE STORICA

- Elab. 8 - Tav. 3.1 Analisi storica dell'insediamento scala 1:10.000

4. MORFOLOGIA INSEDIAMENTO

- Elab. 9 - Tav. 4.1 Densità edificatorie scala 1:10.000

5. USO SUOLO

- Elab. 10 - Tav. 5.1 Uso del suolo scala 1:10.000

6. INFRASTRUTTURE

- Elab. 11 - Tav. 6.1 Infrastrutture di collegamento scala 1:10.000

7. GEOLOGIA

- Elab. 12 - Tav. 7.1 Carta geomorfologica scala 1:10.000
- Elab. 13 - Tav. 7.2 Carta geolitologica scala 1:10.000
- Elab. 14 - Tav. 7.3 Carta idrogeologica – acque superficiali scala 1:10.000
- Elab. 15 - Tav. 7.4 Carta idrogeologica – acque sotterranee scala 1:10.000

8. SETTORE PRIMARIO

- Elab. 16- Tav. 8.1 Carta della classificazione agronomica dei terreni scala 1:10.000
- Elab. 17 - Tav. 8.2 Carta del paesaggio agrario scala 1:10.000

9. VAS

- Elab. 18 - Rapporto ambientale
- Elab. 19 - Tav. 9.1 Quadro di riferimento ambientale
per le trasformazioni del territorio scala 1:20.000
- Elab. 20- Tav. 9.2 Quadro di riferimento ambientale
per le trasformazioni del territorio – stato di progetto scala 1:20.000

10. CARTOGRAFIE DI PROGETTO

- Elab. 21 - Tav. 10.1 Carte dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000
- Elab. 22 - Tav. 10.2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
- Elab. 23 - Tav. 10.3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- Elab. 24 - Tav. 10.4 Carta delle trasformabilità scala 1:10.000

11. ALTRI ELABORATI

- Elab. 25- Relazione geologica
- Elab. 26- Quadro conoscitivo

Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche

- Elab. 27- Dossier partecipazione
 - Elab. 28- Valutazione di incidenza ambientale
 - Elab. 29 - Tav. 11.1 Inquadramento territoriale scala 1:10.000
 - Elab. 30 - Tav. 11.2 Documentazione fotografica scala 1:5.000
 - Elab. 31- Compatibilità idraulica
 - Elab. 32 - Tav. 12.1 Rete idraulica e bacini idrografici scala 1:10.000
 - Elab. 33 - Tav. 12.2a Documentazione fotografica scala 1:5.000
 - Elab. 34 - Tav. 12.2b Documentazione fotografica scala 1:5.000
 - Elab. 35 - Tav. 12.3 Rischio idraulico scala 1:10.000
 - Elab. 36 - Allegato alla relazione illustrativa – Ambiti di riconversione scala 1:2.000
 - Elab. 37- Norme tecniche
 - Elab. 38 - Relazione illustrativa e dimensionamento
2. Tra gli elaborati costituenti del P.A.T., come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:
- Elab. 21 - Tav. 10.1 Carte dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000
 - Elab. 22 - Tav. 10.2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
 - Elab. 23 - Tav. 10.3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
 - Elab. 24 - Tav. 10.4 Carta delle trasformabilità scala 1:10.000
 - Elab. 37- Norme tecniche

Art. 3 – Efficacia ed attuazione

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla L.R. 61/1985 approvato con delibera Giunta Regionale e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente P.A.T., assume valore di P.I. per le norme non in contrasto con le presenti.

Titolo II Istituti giuridici e strumenti

Parte I Perequazione urbanistica

Art. 4 – Definizione perequazione urbanistica

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

Art. 5 – Perequazione urbanistica e P.A.T.

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della perequazione tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree al Comune. Il P.A.T. sancisce che le aree cedute al Comune dovranno essere comprese tra il 15% ed il 35% della superficie territoriale dell'intero intervento proposto e individuato nel P.I. Nell'area di cessione non possono essere incluse le aree a standard primario come definite dagli atti di indirizzo della LR 11/2004. Modalità diverse da quelle specificate al presente comma potranno essere definite dal Comune al fine di assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi del successivo Art. 15, senza procedere ad una variante al P.A.T., previa la predisposizione di un P.U.A. che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'Art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:
 - a) realizzazione di opere pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) attuazione di compensazioni urbanistiche come definite al successivo art. 10 delle presenti N.T..
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

Art. 6 – Attuazione della perequazione urbanistica

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) gli atti di programmazione negoziata.
2. Il P.I. individua le aree interessate dalla perequazione urbanistica e definirà i parametri urbanistici e la quota di aree da cedere al Comune, compresa tra il 15% ed il 35% secondo quanto prescritto al precedente Art. 5, sulla base:
 - a) degli indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (N.T.);
 - b) delle condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate in:
 - aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
 - aree già destinate alle attività produttive;
 - aree dismesse o sottoutilizzate;
 - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
 - aree di rilevante qualità ambientale;
 - c) delle condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del primo P.I. per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
 - aree destinate alla residenza;
 - aree destinate alla produzione;
 - aree destinate a standard non attuati;
 - aree destinate all'agricoltura;
 - aree destinate alla riqualificazione urbana.
3. Le Z.T.O. individuate nel P.I., articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
4. Per ogni ambito di perequazione urbanistica, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Normativa, come definita dal successivo Art. 13 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I. che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) i parametri dimensionali nel rispetto dei limiti del dimensionamento previsti dal P.A.T..
5. I P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 11/2004.

Parte II Credito edilizio

Art. 7 – Definizione credito edilizio

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di un premio volumetrico o di superficie ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità sulla base delle compensazioni definite nelle presenti N.T..

Art. 8 – Credito edilizio e P.A.T.

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica e la cessione delle aree oggetto di credito al Comune.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per:
 - a) realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche previste dal P.I.;
 - b) formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, etc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private, o per interventi di miglioramento della qualità urbana.
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

Art. 9 – Attuazione del credito edilizio

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
 - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - d) gli accordi di programma.
2. Il P.I. individua la quota di edificabilità e le aree da riservare al credito edilizio.
3. Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) riservata al credito edilizio. A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per il trasferimento del credito edilizio.
4. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti e gli immobili sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) elementi di degrado, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.A.T.;
 - b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
 - e) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
 - f) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante, ne risultano in contrasto;
 - g) creazione di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica, la cui localizzazione e impianto dovranno garantire la buona qualità anche paesaggistica.
5. Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
6. Per ogni ambito di credito edilizio, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Normativa, come definita dal successivo Art. 13 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I. che definisca:
 - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;

- c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto:
 - della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - della micro zona catastale di appartenenza;
 - della vetustà;
 - dello stato di conservazione;
 - dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
7. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciali garantendo che nei relativi atti siano riportati:
- a) i dati del titolare del credito;
 - b) le quantità di riferimento del credito;
 - c) i dati delle Z.T.O. dove possono essere spesi;
 - d) i termini temporali entro cui possono essere spesi;
- nonché ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

Parte III Compensazione urbanistica

Art. 10 – Definizione compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente Art. 7 delle presenti N.T., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Art. 11 – Compensazione urbanistica e P.A.T.

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

Art. 12 – Attuazione della compensazione urbanistica

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - e) il Piano degli Interventi (P.I.);
 - f) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - g) gli atti di programmazione negoziata.
2. Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal P.A.T..
3. Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.
4. Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Parte IV Altri strumenti e istituti giuridici

Art. 13 – Definizione schede normative

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

Art. 14 – Attuazione schede normative

1. Nelle Schede Normative hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
2. All'interno dei perimetri delle Schede Normative gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel P.I.. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Normativa, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
3. Rispetto alle Schede Normative i P.U.A. possono prevedere modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda Normativa, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda Normativa e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita. La dotazione di aree per standard può essere fissata in misura superiore ai minimi di legge sia per recuperare il fabbisogno preesistente, sia per migliorare la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica prevista.
4. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede Normative partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste. Si impegna a partecipare per la propria quota di Volume Ammissibile alle spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
5. Al P.U.A. va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda Normativa. Tale convenzione deve riportare:
 - a) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte in progetto;
 - b) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - c) l'impegno a demolire e/o recuperare i fabbricati esistenti all'interno dell'area secondo quanto previsto da ogni singola Scheda Normativa;
 - d) l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area;
 - e) i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
 - f) la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune, così come indicato dalle Schede Normative;

- g) le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede Normative vengano realizzati attraverso più P.U.A. o Comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o cessione delle aree destinate) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

Art. 15 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune nella formazione del P.I. conforma, secondo quanto previsto dall'Art. 5 della L.R. 11/2004, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal P.I.
2. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi definiti al precedente comma 2 del presente articolo sono i seguenti:
 - a) l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere nel P.I. proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente individuati ex novo dal soggetto proponente);
 - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - c) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
 - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.I. e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato .
4. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti N.T., trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Titolo III Norme di tutela

Parte I Vincoli

Art. 16 – Vincolo paesaggistico

1. I beni paesaggistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Art. 134.
2. Le Tavv. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e 10.3 “Carta delle fragilità” evidenziano a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell’Art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”:
 - a) Parco del Fiume Sile;
 - b) Scolo Bigonzo;
 - c) Scolo Serva.
3. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I, sulla base delle previsioni del P.A. del Parco Naturale del Fiume Sile e del P.A.T., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
4. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.

Art. 17 – Vincolo monumentale

1. Tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, sono sottoposti a vincolo monumentale.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica a titolo ricognitivo le aree ed i fabbricati sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, come di seguito specificato:
 - a) Casa Bembo Caliari ed annesso oratorio;
 - b) Villa Mantovani Orsetti;
 - c) Villa Frezza;
 - d) Torre di Casale;
 - e) Municipio;
 - f) Villa Irene;
 - g) Chiesa Parrocchiale di Lughignano;
 - h) Chiesa Natività di S. Maria Assunta a Conscio;
 - i) Ca’ Polverini;
 - j) Villa Corner Padoan Dall’Aglia, ora Gabbianelli e zona di rispetto;
 - k) Complesso costituito da Villa, casa colonica, stalla con portico, fienile, scoperto e zona di rispetto a sud-ovest di Conscio in Via del Carmine.
3. Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree di pertinenza circostanti individuati dal PAT, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
4. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:
 - a) garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell’impianto originario;
 - b) definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l’immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - c) prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

Art. 18 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia a titolo ricognitivo le aree individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002, n. 2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come “strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”,
4. Il P.I. provvederà, sulla base del P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile e dei provvedimenti normativi e programmatori comunitari, nazionali e regionali, a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a:
 - a) mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
 - b) mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - c) individuare i fattori di incidenza che possono alterare negativamente l’habitat oggetto di tutela.
5. Nell'ambito ed in prossimità dei Siti di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni.

Parte II Pianificazione di livello superiore

Art. 19 – Ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile

1. L'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile coincide con il perimetro del Parco Naturale definito dal P.A. ai sensi dell'Art. 3 della L.R. n. 8/91.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le aree individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. prevede per l'ambito del Parco il recepimento di quanto previsto dal P.A. per le Zone ad Urbanizzazione Controllata, una puntuale disciplina dell'ambiente rurale regolamentando l'attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti compatibilmente con la legislazione vigente e con il P.A., ed inoltre:
 - a) identifica e salvaguarda gli edifici e il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario;
 - b) riconosce e tutela i biotopi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide e simili) e prevede interventi finalizzati all'inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboree-arbustive lungo il perimetro delle zone umide, dei corsi d'acqua e delle zone coltivate, onde pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario;
 - c) individua idonei percorsi pedonali, ciclabili ed equituristici per il collegamento di emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevede il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo;
 - d) individua gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado e prevede gli ambiti entro cui prescrivere la riqualificazione dei luoghi e l'eliminazione degli elementi detrattori subordinatamente all'approvazione di un P.U.A., anche mediante ricorso alla compensazione ed al credito edilizio;
 - e) individua e tutela gli elementi minuti quali muri a secco, siepi, filari, stagni, fontanazzi;
 - f) prevede interventi finalizzati all'inserimento, miglioramento e incremento di quinte arboree – arbustive e fasce boscate.

Art. 20 – Zone umide

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni dell'Art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) contenente direttive e prescrizioni per le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua un'unica zona umida ubicata a nord del centro abitato di Casale sul Sile adiacente alla Strada Provinciale Jesolana e all'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
3. Il P.I. sulla base delle previsioni del P.T.R.C. e nel rispetto del presente P.A.T. persegue i seguenti obiettivi di salvaguardia:
 - a) conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
 - b) salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
 - c) gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
 - d) creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto.

Art. 21 – Centri storici

1. Trattasi del centro storico principale e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. Vigente.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le aree perimetrate come centri storici nei centri di:
 - a) Casale sul Sile;
 - b) Lughignano;
 - c) Conscio.
3. Per gli edifici inclusi nei centri storici non classificati come invariati di natura storico-monumentale e architettonica di cui ai successivi Artt. 37 e 38 è prescritto quanto segue:
 - a) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la demolizione con ricostruzione è ammessa previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.;
 - c) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all’esistente;
 - d) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all’interno del P.U.A.;
 - e) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all’interno del P.U.A.;
 - f) destinazione d’uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio.

Art. 22 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.

1. Trattasi di aree individuate e classificate in relazione alla pericolosità idraulica dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza.
2. La Tav. 10.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia le aree individuate dal P.A.I. distinguendole in base al livello di pericolosità idraulica in:
 - a) P3, elevata (Art. 12 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
 - b) P2, media (Art. 13 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
 - c) P1, moderata (Art. 14 delle Norme di Attuazione del P.A.I.).
3. Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il P.A.I.
4. I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica, sia di impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.
5. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nel P.A.T.. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
6. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
7. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e tutti i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.
8. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni.

Parte III

Altri elementi e fasce di rispetto

Art. 23 – Idrografia

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali arginati individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le fasce di rispetto di m. 100 dall’unglia esterna dell’argine principale, individuate ai sensi del comma 1, lettera g) dell’Art. 41 della L.R. 11/2004 riguardanti:
 - a) il Fiume Sile;
 - b) lo Scolo Bigonzo;
 - c) lo Scolo Serva.
3. Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell’Art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T..
4. Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell’Assetto Idrogeologico, approvato dall’Autorità di Bacino.
5. All’interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all’attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
6. All’esterno delle aree urbanizzate ed all’interno delle fasce di rispetto previste dall’Art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all’attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
7. All’interno della fascia di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all’Art. 3, comma 1, lettera a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004;
 - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela
8. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 7 del presente articolo potranno essere autorizzati:
 - a) purché non comportino l’avanzamento dell’edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell’autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Art. 24 – Discariche

1. Trattasi di aree di sedime di discariche autorizzate e relative aree di rispetto.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua le discariche di tipo 2A, e le conseguenti fasce di rispetto, ubicate in prossimità:
 - a) a sud-ovest del centro abitato di Conschio nell’A.T.O. n. 5;
 - b) a est del centro abitato del Conschio nell’A.T.O. n. 5.
3. Il P.I. aggiorna il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all’edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.
4. Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a:
 - a) 150 metri qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
 - b) 250 metri negli altri casi;misurati dal perimetro dell’area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.
5. Sugli edifici esistenti all’interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell’A.S.L..
6. Non è necessario procedere ad una variante al P.A.T. nei casi di estinzione della fascia di rispetto, di cui al precedente comma 4, previa nulla osta dell’ente competente e conseguente al provvedimento amministrativo di chiusura della fase di “post mortem” della discarica.
7. La localizzazione di nuove discariche non potrà interessare ambiti di rilevante interesse ambientale o agricolo oltre alle aree comprese e alle aree contigue nell’ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Art. 25 – Cave

1. Trattasi di aree di sedime di cave autorizzate.
2. Il P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal D.P.R. 09 aprile 1959 n. 128 - Art. 104.
3. Nell'ambito delle cave, il P.I. può ammettere la realizzazione e gestione di impianti mobili o smontabili di trasformazione dei materiali scavati, condizionata - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi Art. 11 legge 241/90 - alla loro demolizione entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell'atto che autorizza la coltivazione.

Art. 26 – Depuratori

1. Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua gli impianti di depurazione, e le conseguenti fasce di rispetto, ubicati in prossimità:
 - a) del capoluogo di Casale sul Sile nell’A.T.O. n. 12;
 - b) del centro abitato di Lughignano nell’A.T.O. n. 4;
 - c) del centro abitato di Conschio nell’A.T.O. n. 5;
 - d) della zona industriale ubicata lungo la Strada Provinciale Schiavonia nell’A.T.O. n. 10;
 - e) della zona industriale ubicata lungo la Strada Provinciale Jesolana nell’A.T.O. n. 7.
3. Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all’edificazione previsti dall’Art. 62 del D.Lgs. 152/99 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.
4. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
5. In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
6. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
7. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del D.P.R. 380/2001.

Art. 27 – Viabilità

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto.
2. Le principali infrastrutture destinate alla viabilità, le conseguenti fasce di rispetto, sono individuate nella Tav. n. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e nella Tav. n. 10.4 “Carta della trasformabilità” e comprendono le viabilità esistenti e di progetto ricadenti all’interno del territorio comunale classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
 - a) viabilità sovracomunale: sono le autostrade e strade di importanza sovracomunale che si sviluppano esternamente ai centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria:
 - l’Autostrada A27 “Venezia Belluno”;
 - l’Autostrada A4 “Passante di Mestre”.
 - b) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
 - Strada Provinciale n. 67 “Jesolana”;
 - Strada Provinciale n. 63 “Schiavonia”;
 - Strada Provinciale n. 64 “Zermanese”;
 - Strada Provinciale “Terraglio Est”.
 - c) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
 - d) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all’interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.
 - e) viabilità interpodereale: comprende le strade interpodereali con caratteristiche ambientali di pregio.
3. Il P.I. completa l’individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l’ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall’inquinamento atmosferico e dal rumore.
4. La viabilità di progetto individuata nella Tavola 10.4 “carta della trasformabilità” potrà essere modificata secondo quanto previsto dall’articolo 48, comma 2 lettera a), delle presenti Norme. In particolare, le modifiche ai tracciati potranno essere introdotte in sede di redazione dei progetti delle opere pubbliche.
5. A norma dell’Art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all’esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all’Art. 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’amministrazione precedente dell’area oggetto di vincolo.
6. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all’esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito

edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

7. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.
8. Per questa viabilità, ferme restando le normative sovraordinate, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - a) viabilità sovracomunale:
 - lungo l'Autostrada ed il Passante di Mestre dovranno essere poste a cura degli enti proprietari apposite barriere anche vegetazionali con funzione antirumore laddove ritenuto necessario e concordato da comuni Protocolli di Intesa tra le parti interessate;
 - lungo la provinciale Terraglio Est dovrà essere realizzata una apposita corsia protetta per i mezzi ciclabili secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;
 - b) viabilità di collegamento:
 - lungo le strade provinciali n. 67 "Jesolana", n. 63 "Schiavonia", n. 64 "Zermanese" dovranno essere realizzate apposite corsie protette per i mezzi ciclabili secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;
 - lungo i tratti urbani dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per la calmierazione del traffico;
 - c) viabilità comunale:
 - si dovrà perseguire l'obiettivo di rallentare la velocità e portarla al massimo dei 50km/ora. Sulle stesse dovranno essere individuati i percorsi preferenziali per la realizzazione di piste ciclabili con Origine/Destinazione nei luoghi di maggior attrazione di utenza debole (cimiteri, scuole, impianti sportivi, aree e riserve ambientali);
 - d) viabilità locale:
 - si dovrà perseguire l'obiettivo di rallentare la velocità veicolare per portarla a quanto previsto dal N.C.d.S. di 30 km/h.. Le strade presenti nella città storica, nella città consolidata, e di progetto nelle aree di trasformazione soggette a PUA dovranno essere realizzate con accorgimenti di calmierazione del traffico con l'utilizzo di materiali che riducano l'inquinamento acustico (ad es. asfalto fonoassorbente) e con un progetto di suolo adeguato, riducendo la parte a carreggiata veicolare (asfalto) e aumentando la parte a favore dei pedoni e dei cicli (porfido o altro);
 - e) Viabilità interpodereale:
 - dovranno essere mantenute le caratteristiche tecniche attuali comprensive di sezione, di eventuale alberata o vegetazione arbustiva, dei fossi ecc. Le strade in terra battuta o con materiale permeabile non potranno essere asfaltate. In tali strade l'accesso dovrà essere consentito esclusivamente ai cicli e ai pedoni; l'accesso viario sarà consentito solamente ai residenti o per pubblica utilità.

Art. 28 – Elettrodotti

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.
2. I principali elettrodotti e le conseguenti fasce di rispetto sono individuati nella Tav. n. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” classificati secondo la tensione di esercizio:
 - a) “Meduno-Villabona”, 132 kV;
 - b) “Spinea-Fossalta”, 132 kV;
 - c) “Scorzè-Treviso”, 220 kV;
 - d) “Salgareda-Treviso”, 220 kV;
 - e) “Salgareda-Venezia”, 380 kV.
3. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
4. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell’ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Art. 29 – Cimiteri

1. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.
2. La Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua i cimiteri, e le conseguenti fasce di rispetto, ubicati in corrispondenza:
 - a) del capoluogo di Casale sul Sile nell’A.T.O. n. 1;
 - b) del centro abitato di Lughignano nell’A.T.O. n. 2;
 - c) del centro abitato di Conscio nell’A.T.O. n. 3.
3. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all’edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Il vincolo igienico sanitario di inedificabilità a tutela dei cimiteri è quello definito dal citato articolo 338, fatte salve minori distanze stabilite dai decreti di riduzione emanati dai competenti organi. Il vincolo suddetto può essere oggetto di modificazioni con specifico decreto secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia ed il P.I. provvederà conseguentemente ad aggiornarne la delimitazione.

Art. 30 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico sono individuati nella Tav. n. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.
3. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell’Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell’Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell’Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l’individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
4. Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l’insediamento degli stessi, sono nell’ordine di importanza i seguenti:
5. Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 29.03, lett. g).
6. Il P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
 - b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;

- mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
- zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici
- in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.
7. Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
8. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
9. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
- a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
 - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
 - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
 - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
 - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Parte IV Altre norme di tutela

Art. 31 – Suolo, sottosuolo e acque

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili dovranno essere tesi a ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione superficiale. Nella realizzazione dei suddetti interventi si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere garantita, per i nuovi edifici, il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria o il 25% della superficie territoriale fatta salva la possibilità di definire nel P.I. percentuali diverse a seguito di idoneo studio di compatibilità idraulica e previo nulla osta del Genio Civile;
 - b) è vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.
 - c) deve essere garantito, per le aree impermeabilizzate, il recapito in appositi bacini di accumulo temporaneo (vasche volano o di laminazione) di tutte le acque superficiali meteoriche evitando il convogliamento diretto nella fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.
2. Per il trattamento e recupero delle acque piovane si prescrive che:
 - a) le reti di raccolta delle acque meteoriche devono essere realizzate separatamente dalle reti di raccolta delle cosiddette acque nere provenienti da scarichi civili;
 - b) il P.I. dovrà precisare le modalità di trattamento delle acque piovane al fine di un loro miglior utilizzo ed in particolare stabilirà per quali interventi edilizi e per quali soglie di copertura del suolo dovranno essere attivati dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture;
 - c) il P.I. dovrà definire, per gli interventi di cui sopra, le modalità di accumulo e trattamento delle acque di "prima pioggia" in appositi bacini di accumulo temporaneo da inviare successivamente al trattamento depurativo. I volumi di tali bacini di accumulo temporaneo dovranno essere calcolati considerando una "altezza di pioggia" pari a mm. 5 per metro quadro di superficie;
3. Per il trattamento e recupero delle acque nere, oltre a quanto previsto dal D.Lgs. 152/99, si prescrive che:
 - a) tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale ad eccezione delle parti del territorio agricolo non ancora servite ove è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento delle acque nere quale la fitodepurazione;

- b) tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite;
 - c) gli scarichi industriali devono subire un preventivo trattamento per eliminare tutte le sostanze che possono mettere in crisi un normale impianto di trattamento delle acque reflue di tipo civile;
 - d) per la qualità delle acque si prescrive l'attuazione di tutte le azioni necessarie alla rimozione delle cause di degrado delle stesse.
4. Per le reti tecnologiche sotterranee si prescrive che:
- a) gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse;
 - b) la messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe;
 - c) la profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole;
 - d) i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

Art. 32 – Inquinamento luminoso

1. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico.
2. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna dovranno adottarsi le seguenti precauzioni:
 - a) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative vigenti;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.
3. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali e agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.
4. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati lungo le strade è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superati le tre sorgenti luminose.

Titolo IV Invarianti

Art. 33 – Invarianti di natura geomorfologica – meandri abbandonati del Fiume Sile

1. Trattasi di zone ed aree di sedime dei tracciati dei vecchi rami fluviali e degli argini di valore geomorfologico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua.
2. La Tav. 10.2 “Carta delle invarianti” evidenzia le zone individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. provvederà a completare l’individuazione, la tutela e la valorizzare dei meandri in conformità con gli indirizzi, prescrizioni e vincoli di cui alle Norme di Attuazione del P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
4. I tracciati dei meandri ricadenti all'interno delle zone agricole devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.

Art. 34 – Invarianti di natura idrogeologica - corsi d'acqua e laghetti

1. Trattasi delle aree interessate dai sedimenti demaniali del Fiume Sile e degli altri corsi d'acqua pubblici, "laghetti" ed acque pubbliche in genere.
2. La Tav. 10.2 "Carta delle invarianti" evidenzia le aree individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa la individuazione dei sedimenti demaniali dei diversi corsi d'acqua pubblici, "laghetti" ed acque pubbliche in genere.
4. Esso definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.
5. Nell'ambito dell'area demaniale di sedimenti del fiume Sile e degli altri corsi d'acqua pubblici, laghetti ed acque pubbliche in genere, sono ammesse esclusivamente opere finalizzate:
 - a) al riassetto dell'equilibrio idrogeologico;
 - b) al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale;
 - c) alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture;
 - d) alla rinaturalizzazione spontanea;
 - e) al miglioramento generale della qualità ecobiologica
 - f) a favorirne la fruizione pubblica.Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.
6. Per le canalizzazioni agricole (fossi e scoline) tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo dovranno essere finalizzati all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando è accertata la manomissione. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.
7. Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.
8. I nuovi argini che dovranno essere messi in opera per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.
9. E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

Art. 35 – Invarianti di natura paesaggistica – alberi, siepi, filari alberati, corridoi

1. Trattasi di elementi puntuali e lineari del paesaggio naturale ed antropizzato quali alberi, filari di alberi, alberi monumentali, siepi, vegetazione ripariale e con visuali che compongono insieme ai corsi d'acqua la rete ecologica dei corridoi ecologici principali e secondari che garantisce la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.
2. Le Tavv, 10.2 “Carta delle invarianti” e 10.4 “Carta della trasformabilità” evidenziano gli elementi puntuali e lineari individuati ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. recepisce l'individuazione delle invarianti di natura paesaggistica come determinata dal P.A.T. e la completa provvedendo a:
 - a) tutelare i corridoi ecologici, le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone;
 - b) integrare e completare la rete ecologica individuando gli interventi necessari e le modalità per la sua implementazione e incentivazione;
 - c) verificare le possibili interferenze con le visuali, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la tutela dei valori panoramici.
4. Per gli elementi di cui al comma 1 del presente articolo:
 - a) sono vietati interventi comportanti alterazioni e smembramenti che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e siepi e le relazioni con il loro immediato intorno;
 - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenza arboree presenti esclusivamente con essenza analoghe;
 - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
5. Il corridoio ecologico individuato nei pressi dell'esistente discarica ubicata nella parte nord del territorio comunale e prossima al tracciato autostradale, deve essere opportunamente monitorato al fine di evitare qualsiasi interferenza della fauna terrestre con la discarica.

Art. 36 – Invarianti di natura ambientale – aree di pregio

1. Trattasi di zone di valore naturalistico caratterizzate da livelli di particolari biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali e faunistiche associati talvolta a valori paesaggistici.
2. Le Tav 10.2 “Carta delle Invarianti” evidenzia le zone individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I., provvederà a completare l’individuazione, la tutela e la valorizzare delle zone di valore naturalistico.
4. All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d’acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici intensivi; nuove strade ad esclusione di quelle di servizio agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Art. 37 – Invarianti di natura storico-monumentale – pertinenze ed edifici vincolati

1. Trattasi degli edifici e delle relative pertinenze sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.
2. La Tav. 10.2 “Carta delle invarianti” evidenzia le invarianti di natura storico-monumentale ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Per queste invarianti di natura storico-monumentale, oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedente Art. 17 delle presenti N.T., valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente al momento dell’entrata in vigore del primo P.A.T.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile esclusivamente attraverso una Variante al P.A.T..

Art. 38 – Invarianti di natura architettonica – ambiti ed edifici di interesse storico-architettonico

1. Trattasi degli ambiti già individuati come centri storici e degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-architettonica o di valore testimoniale.
2. Le Tav 10.2 “Carta delle invarianti” evidenzia le invarianti di natura architettonica ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Per i centri storici valgono gli indirizzi e le prescrizioni formulate nel precedente Art. 21 delle presenti N.T. mentre per gli edifici meritevoli di tutela valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente al momento dell’entrata in vigore del primo P.A.T.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
4. Il P.I., provvederà a completare l’individuazione, la tutela e la valorizzare degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-architettonica o di valore testimoniale

Titolo V Fragilità

Art. 39 – Compatibilità geologica

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche.
2. La Tav., 10.3 “Carta della fragilità” evidenzia, ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, due categorie di terreno:
 - a) aree idonee a condizione;
 - b) aree non idonee.
3. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988.
4. Le due categorie di terreno sono così regolamentate:
 - a) le “aree idonee a condizione” includono la maggior parte del territorio comunale e sono articolate in:
 1. ex cave sistemate e non ad esclusione di quelle con falda affiorante per le quali l'eventuale utilizzo edificatorio deve essere subordinato alle seguenti attività:
 - indagine geologica e geotecnica;
 - verifica di compatibilità idraulica della situazione idraulica locale con attenta definizione della regimazione delle acque;
 - rilievi topografici di dettaglio;
 - verifica della assenza di scarichi di rifiuti o di terreno particolarmente scadente dal punto di vista geotecnico;
 2. aree individuate a livelli di pericolosità idraulica P1 e P2 nel P.A.I. per le quali l'eventuale utilizzo edificatorio deve essere subordinato da una attenta verifica idraulica e dalla definizione degli interventi correttivi necessari ad eliminare gli elementi di rischio;
 3. parte del territorio non altrimenti individuato ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
 - indagine geologica e geotecnica;
 - verifica di compatibilità idraulica;
 - rilievi topografici di dettaglio;

il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico non prima evidenziato, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento.

b) le “aree non idonee” sono articolate in:

1. specchi d’acqua di ex cava;
2. aree individuate a livello di pericolosità idraulica P3 nel P.A.I.;
3. discariche.

La classificazione potrà eventualmente essere rivista a seguito di specifiche e puntuali verifiche, al termine del periodo post mortem.

5. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale rientra all'interno della classificazione dei comuni a rischio sismico Livello 3 di cui al R.D. n. 2105 del 1937 e successive modifiche ed integrazioni (D.P.C.M. n. 3274 del 2003).

Art. 40 – Aree esondabili o periodico ristagno idrico – P.A.I. e Piano delle Acque

1. Trattasi di aree individuate in relazione alla pericolosità idraulica dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza.
2. Le Tavv. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e la 10.3 “Carta delle fragilità” evidenziano le aree individuate dal P.A.I. e dal Piano delle Acque.
3. Oltre alle norme di salvaguardia del P.A.I. ed a quanto richiamato al precedente Art. 22 gli interventi sul territorio dovranno osservare le prescrizioni tecniche definite dal Piano delle Acque riguardanti:
 - a) le nuove lottizzazioni;
 - b) i tombinamenti;
 - c) i ponti e gli accessi;
 - d) gli scarichi;
4. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. e del P.A.I. provvederà a incentivare interventi rispettosi dell'ecosistema fluviale mediante l'utilizzo di tecniche per la riduzione dei rischi quali:
 - a) aree inondabili;
 - b) bacini di detenzione e di ritenzione delle acque meteoriche urbane;
 - c) realizzazione di alvei a due stadi;
 - d) forestazione;
 - e) restituzione della sinuosità ai tratti rettificati;
 - f) ingegneria naturalistica per le difese spondali;
 - g) vegetazione riparia

Art. 41 – Aree comprese tra argini maestri e corso d’acqua dei fiumi e nelle isole fluviali

1. Trattasi delle aree comprese tra i corsi d’acqua e gli argini maestri, delle reti idrauliche storiche, delle cave e degli argini.
2. La Tav. 10.3 “Carta delle fragilità” evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa l’individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio compatibilmente con quanto previsto dal P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
4. Nell’ambito di tale aree sono ammesse esclusivamente opere idrauliche finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell’ecosistema.
5. Qualora approvati dall’autorità competente sono ammesse anche altre tipi di opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistica.

Art. 42 – Aree di interesse storico, ambientale e artistico

1. Trattasi degli ambiti già individuati come ambiti di interesse storico-architettonico, e pertinenze degli edifici vincolati e pertinenze di pregio da tutelare nelle Tavv. 10.2 “Carta delle invarianti” e 10.4 “Carta della trasformabilità”.
2. La Tav 10.3 “Carta delle fragilità” evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa l’individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

Art. 43 – Aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna

1. Trattasi degli ambiti già individuati come aree di pregio ambientale e area dei laghetti ex cave nella Tav. 10.2 “Carta delle invarianti”.
2. La Tav 10.3 “Carta delle fragilità” evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa l’individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

Art. 44 – Pozzi di captazione

1. Trattasi di pozzi privati destinati all'uso agricolo o alimentare che costituiscono elementi significativi dell'assetto idrogeologico del territorio.
2. La Tav. 10.3 "Carta delle fragilità" evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il PI completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio compatibilmente con quanto previsto dal PA del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile e con il Piano di Tutela delle Acque di cui alla DGR n. 4453 del 29.12.2004
4. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi e delle sorgenti. e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
5. Il P.A.T. definisce per i pozzi privati destinati all'uso alimentare una fascia di rispetto individuata da un raggio di metri 10 con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni
 - a) dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - e) discariche di materiali di qualsiasi tipo;
 - f) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - g) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - h) pascolo e stazzo di bestiame;
 - i) inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.
6. I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico e non più adibiti a punti di controllo della falda dovranno essere obbligatoriamente tombati.

Titolo VI Norme Specifiche

Art. 45 – Edilizia Residenziale Pubblica

1. In alternativa alla costruzione di opere pubbliche all'interno delle aree cedute attraverso la Perequazione di cui all'Art 4 l'Amministrazione Comunale potrà con il P.I. inserire Edilizia Residenziale Pubblica nella misura massima di 2,0mc/mq oltre l'indice di edificazione riservato alla residenza privata, nel rispetto del carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T..
2. In fase di presentazione del progetto l'Amministrazione Comunale si riserva di dare le precisazioni necessarie al fine di concordare il progetto per l'individuazione delle aree da cedere per la realizzazione delle opere.
3. Ai fini dell'utilizzo delle aree cedute attraverso la perequazione di cui all'art. 4, il Comune può concludere accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e dell'art. 15 delle presenti NT con soggetti istituzionalmente operanti nel settore dell'ERP.

Art. 46 – Sostenibilità

1. La sostenibilità ambientale degli interventi si riferisce, oltre a quanto previsto nei rimanenti articoli delle presenti N.T., anche ai suddetti elementi:

a) Corridoi ecologici

Il P.I. deve regolamentare le vie di accesso alle aree protette e la predisposizione di "corridoi ecologici" continui di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne. Questi elementi di connessione potranno essere rappresentati da maggior presenza di verde, da maggiori investimenti sui servizi, da una densità abitativa ridotta in prossimità di detti passaggi. E' necessario ridurre al minimo la frammentazione delle zone verdi e dei parchi di quartiere, inopportuna anche dal punto di vista manutentivo.

b) Impatto delle infrastrutture

IL P.I. deve regolamentare le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare dettare specifiche condizioni per:

- mitigare l'impatto delle opere complementari al Passante di Mestre;
- individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di ridurre l'isolamento della fauna locale;
- prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, in formazioni di bande boscate al fine di abbattere parzialmente i rumori ma soprattutto l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc..

c) Allevamenti

Il P.I. individua gli allevamenti soggetti a trasferimento per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto all'Art. 7 delle presenti N.T. Il P.I. deve inoltre individuare le azioni di mitigazione ambientale per gli allevamenti esistenti riguardanti, a titolo esemplificativo:

- la produzione di liquami e del colaticcio di concimaia;
- la stabulazione all'aperto degli animali;
- gli odori;
- la dispersione di liquami nei terreni;
- il trattamento delle acque reflue.

Art. 47 - Bioedilizia

1. Il comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale (definiti anche interventi di “edilizia bioecologica”) attraverso la concessione di incentivi, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 9/03/2007 n. 4.
2. Il P.I. dovrà definire gli incentivi per promuovere la bioedilizia su due livelli:
 - a) quello riguardante le quantità edificatorie prevedendo incrementi delle superfici ammesse;
 - b) quello riguardante la riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto.
3. L’analisi del sito è condizione necessaria per accedere agli incentivi di cui al presente articolo per gli interventi di edilizia bioecologica. essa è costituita dall’accertamento, in sede preliminare alla progettazione, dei dati relativi ai seguenti “campi di analisi del sito”:
 - a) clima igrotermico e precipitazioni;
 - b) disponibilità di fonti energetiche rinnovabili;
 - c) disponibilità di luce naturale;
 - d) clima acustico;
 - e) campi elettromagnetici;
 - f) analisi del sottosuolo.
4. Ai fini del presente articolo, gli edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale devono soddisfare, per accedere agli incentivi di cui al precedente comma, ai requisiti che saranno fissati nel P.I..
5. Il P.I. dovrà inoltre definire, per accedere agli incentivi:
 - a) il numero e tipo di documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire;
 - b) la disciplina tecnica e procedimentale di dettaglio per consentire la determinazione dei requisiti, del punteggio conseguibile e del conseguente incremento di superfici o di volume, in sintonia con quanto previsto dalla L.R. 9/03/2007 n. 4.

Titolo VII

Prescrizioni e direttive per la formazione dei P.I.

Art. 48 - Norme specifiche per il P.I.

1. Il P.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.. Il P.I. può non coincidere rigorosamente con il P.A.T. ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Il P.I. può modificare il P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
 - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
 - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - f) variazione delle fasce di rispetto di impianti/strutture conseguenti la dismissione/rimozione dell'elemento generante il vincolo;ed in generale nell'ipotesi di:
 - g) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione;a condizione che:
 - h) non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - i) non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - j) non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
5. Il P.I. può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli A.T.O., definiti nei successivi articoli, solo nel caso non venga superato il rapporto Superficie Agricola Utile/Superficie Territoriale Comunale (S.A.U./S.T.C.) stabilito dalla L.R. 11/04 per l'intero territorio comunale.

Art. 49 - Norme specifiche per le A.T.O.

1. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 13 Ambiti di Territoriali Omogenei (A.T.O.) così definiti:
 - A.T.O. dei centri urbani, dal n. 1 al n. 3;
 - A.T.O. territoriali, dal n. 4 al n. 5;
 - A.T.O. produttive e di servizi, dal n. 6 al n. 13.
2. Sono A.T.O. dei Centri Urbani:
 - A.T.O. n. 1 Casale;
 - A.T.O. n. 2 Lughignano;
 - A.T.O. n. 3 Conscio;sono A.T.O. agricole e territoriali:
 - A.T.O. n. 4 Parco del Sile;
 - A.T.O. n. 5 Agricola;sono A.T.O. produttive e di servizi:
 - A.T.O. n. 6 Produttiva Nord;
 - A.T.O. n. 7 Produttiva Lughignano;
 - A.T.O. n. 8 Produttiva Laghi;
 - A.T.O. n. 9 Servizi;
 - A.T.O. n. 10 Produttiva Conscio;
 - A.T.O. n. 11 Produttiva Parco Sile;
 - A.T.O. n. 12 Produttiva Sud;
 - A.T.O. n. 13 Parco Tematico.
3. Le A.T.O. al loro interno comprendono:
 - a) la città storica:
 - 1) Il perimetro della città storica coincide con l'“Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione” individuato nella Tav. 10.4 “Carta della trasformabilità”;
 - 2) le norme valevoli per la città storica e gli edifici storici sono quelle formulate nei precedenti Artt. 21 e 38 delle presenti N.T.
 - b) La città consolidata:
 - 1) il perimetro della città consolidata coincide con le “Aree di urbanizzazione consolidata” individuate nella Tav. 10.4 “Carta della trasformabilità”
 - 2) la città consolidata individua la parte di costruito recente e la parte già di previsione della strumentazione urbanistica vigente;
 - 3) le norme per la città consolidata sono:
 - interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la nuova costruzione è consentita nei lotti interclusi con un indice di edificabilità individuato nel P.I. e comunque non superiore a 2.0mc/mq;

- distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio, servizi pubblici e privati. Sono vietate le nuove attività insalubri di 1^a classe di cui al TULLSS RD 27/7/34 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.
- c) La città di trasformazione:
- 1) l'ambito della città di trasformazione si riferisce alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" individuate nella Tav. 10.4 "Carta della trasformabilità";
 - 2) la città di trasformazione individua la parte del territorio in cui inserire, nella redazione del P.I., le principali nuove aree di espansione. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata alle seguenti regole:
 - la nuova espansione edilizia non può superare i "limiti fisici alla nuova edificazione" ad eccezione delle variazioni conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - la nuova espansione edilizia deve essere prevista prioritariamente seguendo le "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
 - tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a PUA;
 - 3) le norme per la città di trasformazione sono:
 - interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d), per gli edifici esistenti. E' ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.A.T. con il recupero degli standard primari minimi a parcheggio e il pagamento degli altri (primari e secondari) secondo le Tabelle vigenti;
 - gli interventi di cui alle lettere e), f) sono consentiti solo previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate dal P.I.. L'indice di edificabilità deve essere individuato nel P.I. e comunque non potrà essere superiore a 2.0mc/mq;
 - distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio e servizi in genere;

Il P.U.A. dovrà essere applicato con il principio della perequazione di cui all' Art. 4. Ogni P.U.A. dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di un'area complessiva compresa tra il 15% ed il 35% della superficie territoriale da destinare a standard primari o secondari o ad edilizia ERP. Tali aree sono da considerarsi in aggiunta alla dotazione minima di standard primari. In sede di Convenzione potranno essere valutate modalità diverse di applicazione degli standard. Lo scomputo degli standard rispetto alla tabelle vigenti potrà avvenire solamente tra medesime categorie (opere primarie con oneri primari, opere secondarie con oneri secondari);

- 4) nella città di trasformazione sono individuate, oltre alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo", i "limiti fisici alla nuova edificazione".
- d) La città diffusa:
- 1) il perimetro della città diffusa coincide con l'"Edificazione diffusa" individuata nella Tav. 10.4 "Carta della trasformabilità";
 - 2) la città diffusa comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria;
 - 3) il P.I. individua all'interno della città diffusa gli ambiti in cui localizzare, ai sensi dell' Art. 43 della LR 11/2004, gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento dei fabbricati
 - 4) le norme per la città di diffusa sono:
 - interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
 - modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d), per gli edifici esistenti. E' ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume;
 - distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
 - destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, attività ricettive, artigianato di servizio e servizi in genere.
4. All'interno delle A.T.O. sono stati individuati specifici ambiti ed aree caratterizzati dal punto di vista urbanistico e/o ambientale che trovano regolamentazione come:
- a) aree di riqualificazione e riconversione:
 - 1) il perimetro delle "Aree di riqualificazione e riconversione" è individuato nella Tav. 10.4 "Carta della trasformabilità" e nello specifico "Allegato alla relazione illustrativa – Ambiti di riconversione";
 - 2) le Aree di riqualificazione e riconversione coincidono con la parte del territorio in cui il P.I. potrà prevedere interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica oltre che funzionale con la previsione di demolizioni anche totali e ridisegno degli isolati e della rete stradale. Nell'"Allegato alla relazione illustrativa – Ambiti di riconversione" sono individuate, oltre al perimetro dell'area, le principali destinazioni d'uso e quantità in essere oltre ad una descrizione delle sue principali caratteristiche;

- 3) prima di ogni intervento dovranno essere effettuate idonee indagini ambientali conoscitive dello stato dei sito e a quanto prevede il D.M. n. 471/1999”;
- 4) il P.I. può introdurre nuovi Aree di riqualificazione o modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelli individuati nel P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T, ferme restando le seguenti regole:
 - la riqualificazione delle aree non può superare i limiti dell’A.T.O. di appartenenza;
 - la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.;
 - tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a PUA;
- b) aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale:
 - 1) il perimetro delle “Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale” è individuato nella Tav. 10.4 “Carta della trasformabilità” ed è localizzato a nord del centro abitato di Casale sul Sile adiacente alla Strada Provinciale Jesolana;
 - 2) le Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale coincidono parzialmente con la parte del territorio già individuata nella Tav. 10.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” come Zona umida sottoposta alle disposizioni dell’Art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) contenente direttive e prescrizioni per le zone umide costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici;
 - 3) gli obiettivi da perseguire sono quelli individuati nel precedente Art. 20 delle presenti N.T., compatibilmente con la destinazione a zona produttiva prevista dal PRG vigente e nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - mitigazione della percezione visiva dall’esterno dell’area;
 - separazione delle destinazioni produttive da quelle residenziali e agricole delle aree limitrofe;
- c) Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:
 - 1) il perimetro dei “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” è individuato nella Tav. 10.4 “Carta della trasformabilità”;
 - 2) i “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” coincidono con gli ambiti già interessati dalla realizzazione di Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale ai sensi della LR. 23/99;
 - 3) il P.I. può introdurre nuovi “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” nel rispetto dei contenuti previsti per i P.U.A. dall’Art. 19 della L.R. 11/04
- d) ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale:
 - 1) il perimetro degli “Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale” è individuato nella Tav. 10.4 “Carta della trasformabilità”;
 - 2) Gli “Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale” si caratterizzano per la loro collocazione in contiguità con il Fiume Sile o per la loro limitata alterazione antropica, o per i valori ambientali che li caratterizzano. Essi costituiscono, in alcuni casi di limitate dimensioni, elementi centrali del progetto urbano di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale, e

costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale.

- 3) Nelle more dell'approvazione del P.I., alle aree classificate dalla presente lettera d) si applicano, ad eccezione delle opere pubbliche e di interesse pubblico coerenti con gli obiettivi di salvaguardia del parco, le misure di salvaguardia previste dalla L.R. 40/84.
- e) pertinenze scoperte da tutelare:
 - 1) il perimetro delle "Pertinenze scoperte da tutelare" è individuato nella Tav. 10.4 "Carta della trasformabilità";
 - 2) le pertinenze scoperte da tutelare corrispondono ad alcuni degli ambiti già individuati e regolamenti come invariants di natura storico monumentale (Art. 37 N.T.) e invariants di natura architettonica nella Tav. 10.2 "Carta delle invariants".
5. Nella Tav. 10.4 "Carta della trasformabilità" sono anche rappresentati alcuni elementi di tipo lineare e puntuale che meritano di essere tutelati, valorizzati o riqualificati:
 - a) elementi di degrado:
 - 1) corrispondono agli insediamenti ed attività che hanno un forte impatto ambientale e sul paesaggio;
 - 2) il P.I. integra l'individuazione degli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dal Titolo II, parte II delle presenti N.T.;
 - b) ville individuate nella pubblicazione dell'istituto regionale per le Ville venete regolamentati dagli Artt. 37 e 38 delle presenti N.T.;
 - c) edifici e complessi di valore monumentale testimoniale regolamentati dall'Art. 38 delle presenti N.T.;
 - d) con visuali regolamentati dall'Art. 35 delle presenti N.T.;
 - e) corridoi ecologici principali regolamentati dall'Art. 35 delle presenti N.T.;
 - f) corridoi ecologici secondari regolamentati dall'Art. 35 delle presenti N.T.;
 - g) viabilità regolamentata dall'Art. 27 delle presenti N.T.;
 - h) casello autostradale.

Art. 50 - A.T.O. 1 – Casale

1. Descrizione

L'ambito comprende la realtà urbana del capoluogo. Questa parte di città si sviluppa a cavallo della strada provinciale Jesolana che la divide in due con gravi problemi dati dall'attraversamento del traffico pesante.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 206 ettari circa e vi risiedono circa 6950. abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 34 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 2.202.579
- Superficie coperta:	mq. 378.376
- Volume totale:	mc. 2.234.137
- Volume residenziale:	mc. 1.523.339
- Totale alloggi:	n. 1.342
- Totale residenti:	n. 6.952
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 321
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 219
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 82.072
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 3.903
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 186.276
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 54.426
o Totale	mq. 326.678
pari a	47 mq/abitante reale.

Le aree P.U.A. inserite nella città in trasformazione devono ricavare le aree per verde, parcheggi, strade oltre a cedere almeno una quota compresa tra il 15% ed il 35% della superficie territoriale per standard di tipo secondario o altri usi di tipo pubblico (vedi perequazione).

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Capoluogo sono individuate tre tipologie di aree: città storica, città consolidata, città di trasformazione/città diffusa.

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 25.000 (valore massimo). La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il rapporto massimo consentito tra S.A.U. e S.T.C..
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento medio teorico di 0,7mc/mq (comprensivo dei servizi) per la superficie territoriale: mc. 15.500 di cui volume residenziale massimo pari al 70%. Il volume edificabile massimo dovrà essere indicato all'interno del P.I. fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 49.

*Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche*

Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) del D.M. 1444/68 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

Art. 51 - A.T.O. 2 – Lughignano

1. Descrizione

L'ambito comprende la realtà urbana della frazione di Lughignano. Anche questa parte di città, come il capoluogo, si sviluppa a cavallo della strada provinciale Jesolana, causando problemi di collegamento tra le due parti della stessa frazione. Nell'A.T.O., oltre alle ZTO definite dal PRG vigente, è stata inserita anche una porzione di area compresa tra il centro storico e le lottizzazioni più recenti, precedentemente destinata ad uso agricolo.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 39 ettari circa e vi risiedono circa 1.150 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 29 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 404.596
- Superficie coperta:	mq. 61.596
- Volume totale:	mc. 325.026
- Volume residenziale:	mc. 264.039
- Totale alloggi:	n. 267
- Totale residenti:	n. 1.126
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 289
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 234
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 6.102
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 5.604
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 29.207
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 11.091
o Totale	mq. 52.004
pari a	46 mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Lughignano sono individuate tre tipologie di aree: città storica, città consolidata, città di trasformazione/città diffusa. Per tali aree valgono le seguenti prescrizioni

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 10.000 (valore massimo). La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il rapporto massimo consentito tra S.A.U. e S.T.C..
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento medio teorico di 0,7mc/mq (comprensivo dei servizi) per la superficie territoriale: mc. 7.000 di cui volume residenziale massimo pari al 70%. Il volume edificabile massimo dovrà essere indicato all'interno del P.I. fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 49..

Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) del D.M. 1444/68 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

Art. 52 - A.T.O. 3 – Conscio

1. Descrizione

L'ambito comprende la realtà urbana della frazione di Conscio e corrisponde ai confini delle ZTO definite dal PRG vigente.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 34 ettari circa e vi risiedono circa 750 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 21 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 353.063
- Superficie coperta:	mq. 56.859
- Volume totale:	mc. 309.218
- Volume residenziale:	mc. 192.379
- Totale alloggi:	n. 216
- Totale residenti:	n. 743
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 416
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 259
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 11.217
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 7.945
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 32.839
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 11.949
o Totale	mq. 63.950
pari a	86 mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Conscio sono individuate tre tipologie di aree: città storica, città consolidata, città di trasformazione/città diffusa. Per tali aree valgono le seguenti prescrizioni

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 3.000 (valore massimo). La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il rapporto massimo consentito tra S.A.U. e S.T.C..
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento medio teorico di 0,7mc/mq per la superficie territoriale: mc. 2.100 di cui volume residenziale massimo pari al 70%. Il volume edificabile massimo dovrà essere indicato all'interno del P.I. fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 49..

Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) del D.M. 1444/68 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

Art. 53 - A.T.O. 4 - Parco

1. Descrizione

L'ambito è costituito dall'area compresa all'interno dell'ambito del Parco del Fiume Sile, ad esclusione delle A.T.O. residenziali (1 e 2) e produttive (6-8, 11-13) in parte o del tutto inserite nel confine del parco.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 626 ettari circa e vi risiedono circa 550 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1 abitante per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 6.140.043
- Superficie coperta:	mq. 77.332
- Volume totale:	mc. 387.223
- Volume residenziale:	mc. 226.556
- Totale alloggi:	n. 395
- Totale residenti:	n. 516
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 750
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 439
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 00
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 00
o Totale	mq. 00
pari a	00 mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Parco è individuata una sola tipologia di aree: l'edificazione diffusa. Non sono previste parti in trasformazione.

Art. 54 - A.T.O. 5 –Agricola

1. Descrizione

L'ambito comprende la parte agricola del territorio del Comune di Casale sul Sile. Il territorio agricolo assume tre tipi di valenze:

- a) produttiva riferita al settore di riferimento;
- b) ambientale quale "polmone" di verde da mantenere e salvaguardare per la sostenibilità ambientale generale;
- c) residenziale riservata ai produttori agricoli.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 1.611 ettari circa e vi risiedono circa 2.200 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1 abitante per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 16.061.963
- Superficie coperta:	mq. 216.488
- Volume totale:	mc. 1.082.550
- Volume residenziale:	mc. 770.676
- Totale alloggi:	n. 1541
- Totale residenti:	n. 2144
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 505
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 359
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 00
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 00
o Totale	mq. 00
pari a	00 mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Capoluogo sono individuate due tipologie di aree: città consolidata, città di trasformazione/città diffusa.

4. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Superficie Aree di Trasformazione: mq. 140.856 (valore massimo) ripartite percentualmente tra Casale (62%), Lughignano (21%) e Conscio (17%). La perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il rapporto massimo consentito tra S.A.U. e S.T.C..
- Volume massimo edificabile dato dall'applicazione dell'indice di riferimento medio teorico di 0.7mc/mq (comprensivo dei servizi) per la superficie territoriale: mc. 98.600 di cui volume residenziale massimo pari al 70%. Il volume edificabile massimo dovrà essere indicato all'interno del P.I. fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 49..

*Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche*

Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) del D.M. 1444/68 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

Art. 55 - A.T.O. 6 – Produttiva Nord

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva al confine nord del comune come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente al confine con il Comune di Casier. L'accesso viabilistico avviene direttamente sulla Strada Provinciale Jesolana.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 7 ettari circa e vi risiedono circa 15 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 2 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 66.380
- Superficie coperta:	mq. 27.709
- Volume totale:	mc. 165.134
- Volume residenziale:	mc. 2.437
- Totale alloggi:	n. 19
- Totale residenti:	n. 14
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 11.795
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 174
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 00
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 00
o Totale	mq. 00
pari a	00 mq/abitante reale.

3. All'interno della A.T.O. Produttivo Nord è individuata una sola tipologia di aree: la parte consolidata.

Art. 56 - A.T.O. 7 – Produttiva Lughignano

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva posta immediatamente a nord del centro abitato di Lughignano come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente delimitata a nord ovest dall'autostrada A27. L'accesso viabilistico avviene direttamente sulla Strada Provinciale Jesolana.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 20 ettari circa e vi risiedono circa 5 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è inferiore a 0,5 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 199.669
- Superficie coperta:	mq. 50.881
- Volume totale:	mc. 341.300
- Volume residenziale:	mc. 6.324
- Totale alloggi:	n. 27
- Totale residenti:	n. 5
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 68.260
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 1.265
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 29.951
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 1.636
o Totale	mq. 31.587
pari a	6.317 mq/ab reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Produttiva Lughignano è individuata una sola tipologia di aree: la parte consolidata.

Art. 57 - A.T.O. 8 – Produttiva Laghi

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva a nord del capoluogo di Casale e limitrofa all'area dei Laghi (ex-cave) come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'accesso viabilistico avviene direttamente sulla Strada Provinciale Jesolana.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 8.. ettari circa e vi risiedono circa 30 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 4 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 78.330
- Superficie coperta:	mq. 31.970
- Volume totale:	mc. 170.732
- Volume residenziale:	mc. 4.853
- Totale alloggi:	n. 21
- Totale residenti:	n. 28
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 6.098
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 173
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 00
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 00
o Totale	mq. 00
pari a	00 mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Produttivo Laghi sono individuate due tipologie di aree: città consolidata, città diffusa.

Art. 58 - A.T.O. 9 – Servizi

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area a servizio a sud della frazione di Conschio come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 5 ettari circa e vi risiedono circa 6 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 53.877
- Superficie coperta:	mq. 11.026
- Volume totale:	mc. 58.108
- Volume residenziale:	mc. 1.935
- Totale alloggi:	n. 24
- Totale residenti:	n. 6
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 9.685
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 323
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 14.107
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 26.720
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 00
o Totale	mq. 40.827
pari a	6.805 mq/ab reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Servizi sono individuate due tipologie di aree: città consolidata, zona agricola.

Art. 59 - A.T.O. 10 – Produttiva Conscio

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva a sud della frazione di Conscio, lungo Via Zermanese, come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 26 ettari circa e vi risiedono circa 8 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è inferiore a 0,5 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 260.956
- Superficie coperta:	mq. 57.377
- Volume totale:	mc. 368.423
- Volume residenziale:	mc. 4.873
- Totale alloggi:	n. 42
- Totale residenti:	n. 8
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 46.053
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 609
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 55.030
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 00
o Totale	mq. 55.030
pari a	6.879 mq/ab reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Produttiva Conscio sono individuate due tipologie di aree: città consolidata, zona agricola.

Art. 60 - A.T.O. 11 – Produttiva Parco del Sile

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva sita nella parte est dell'ambito del Parco e in prossimità al Fiume Sile, come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 6 ettari circa e vi risiedono circa 40 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 6 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 65.247
- Superficie coperta:	mq. 15.628
- Volume totale:	mc. 14.721
- Volume residenziale:	mc. 4.853
- Totale alloggi:	n. 17
- Totale residenti:	n. 44
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 335
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 110

- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):
 - o Sa (scuole dell'obbligo) mq. 00
 - o Sb (attrezzature di interesse comune) mq. 00
 - o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi) mq. 00
 - o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera) mq. 1.710
 - o Totale mq. 1.710
- pari a 39 mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Produttivo Parco Sile sono individuate due tipologie di aree: città consolidata, zona agricola.

Art. 61 - A.T.O. 12 – Produttiva Sud

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area a produttiva a sud del capoluogo, interna al confine del Parco e in prossimità al Fiume Sile come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'accesso viabilistico avviene direttamente sulla Strada Provinciale Jesolana.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 14 ettari circa e non vi risiedono abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 0 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 136.699
- Superficie coperta:	mq. 19.713
- Volume totale:	mc. 167.250
- Volume residenziale:	mc. 1.221
- Totale alloggi:	n. 30
- Totale residenti:	n. 0
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 0
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 0
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 4.682
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 2.109
o Totale	mq. 6.791
pari a	... mq/abitante reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Produttiva Lughignano è individuata una sola tipologia di aree: la parte consolidata.

Art. 62 - A.T.O. 13 – Produttiva Parco Tematico

1. Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva al confine sud del territorio comunale, come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'accesso viabilistico avviene direttamente sulla Strada Provinciale Jesolana.

L'A.T.O. ha una dimensione territoriale di 86 ettari circa e vi risiedono circa 25 abitanti. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è inferiore a 0,5 abitanti per ettaro.

2. Dimensioni/Abitante teorico

- Superficie territoriale:	mq. 860.069
- Superficie coperta:	mq. 47.330
- Volume totale:	mc. 283.502
- Volume residenziale:	mc. 8.238
- Totale alloggi:	n. 35
- Totale residenti:	n. 26
- Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab 10.904
- Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab 317
- Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):	
o Sa (scuole dell'obbligo)	mq. 00
o Sb (attrezzature di interesse comune)	mq. 00
o Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq. 51.229
o Sd (parcheggi, sosta regolamentata, escluso sosta libera)	mq. 8988
o Totale	mq. 60.217
pari a	2.316 mq/ab reale.

3. Progetto

All'interno della A.T.O. Produttivo Parco Tematico è individuata una sola tipologia di aree: la parte consolidata.

Titolo VIII

Norme finali, transitorie e di salvaguardia

Art. 63 – Approvazione del P.A.T.

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente. A seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente assume la valenza di primo P.I..
2. Il primo P.I. rimane in vigore per cinque anni dalla data di approvazione del P.A.T. secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004.

Art. 64 – Misure di salvaguardia

1. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
 - a) la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
 - b) la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
2. Rimangono valide tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. 11/1987, dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 61/85 ancorché abrogate .

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

ATO 1

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc 130.169	10	20
Commerciale/Direzionale	m q		
Produttivo	m q		
Turistico	mc		
Abitante teorico	mc 150		
Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	234.090	7.803	

ATO 2

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc 72.251	10	20
Commerciale/Direzionale	m q		
Produttivo	m q		
Turistico	mc		
Abitante teorico	mc 150		
Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	48.240	1.608	

ATO 3

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc 4.350	10	20
Commerciale/Direzionale	m q		
Produttivo	m q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc 150		
------------------	--------	--	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	22.920	764	

ATO 4

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc 44.925	10	20
Commerciale/Direzionale	m q		
Produttivo	m q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc 150		
------------------	--------	--	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	24.870	829	

ATO 5

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc 198.500	10	20
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m 11.000	10 mq ogni 100 mq	
Turistico	q		

Abitante teorico	mc 150		
------------------	--------	--	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	104.580	3.486	

ATO 6

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
Turistico	q		

Abitante teorico	mc 150		
------------------	--------	--	--

*Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche*

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	420	14

ATO 7

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc	150		
------------------	----	-----	--	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	150	5

ATO 8

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		
Turistico	mc		

*Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche*

Abitante teorico	mc	150		
------------------	----	-----	--	--

Totale	Aree per servizi mq		Abitanti teorici numero	
	840		28	

ATO 9

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc	150		
------------------	----	-----	--	--

Totale	Aree per servizi mq		Abitanti teorici numero	
	180		6	

ATO 10

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		

*Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche*

Turistico	mc		
Abitante teorico	mc	150	
Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	240	8	

ATO 11

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc	150	
------------------	----	-----	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
	1.110	37	

ATO 12

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari

*Comune di Casale sul Sile
Piano Assetto Territorio
Norme Tecniche*

Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc	150	
------------------	----	-----	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	0	0

ATO 13

Carico Insediativo aggiuntivo		Standard Urbanistici mq/abitante	
		Primari	Secondari
Residenziale	mc		
Commerciale/Direzionale	m		
	q		
Produttivo	m		
	q		
Turistico	mc		

Abitante teorico	mc	150	
------------------	----	-----	--

Totale	Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	780	26

ELENCO ABBREVIAZIONI

Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
P.A.	Piano Ambientale
P.A.I.	Piano Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano Assetto Territorio
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
R.P.	Responsabile Procedimento
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
Q.C.	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
U.M.I.	Unità Minima di Intervento
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.INC.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee