

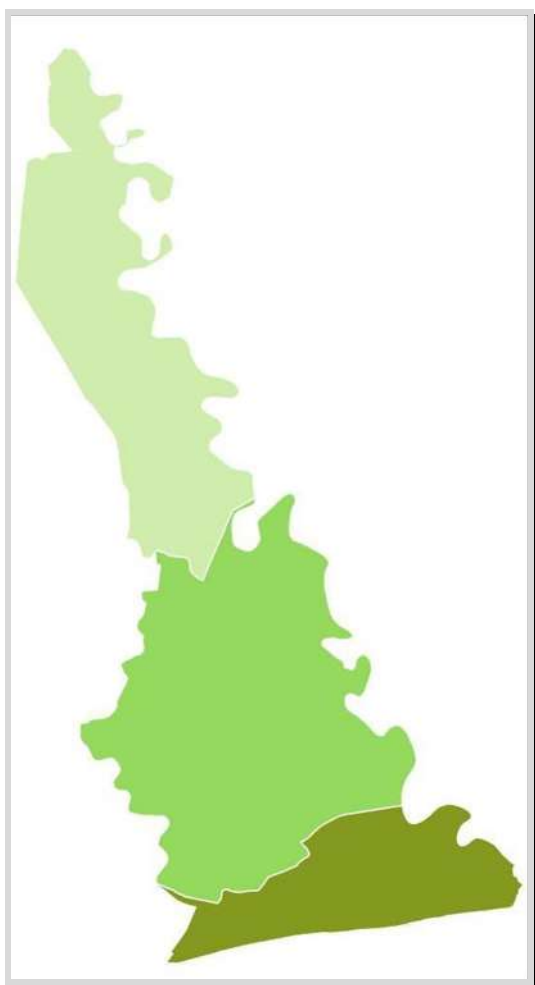
Comune di
San Michele al Tagliamento
Provincia di Venezia
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Norme di Attuazione



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto



Co-progettazione:
Provincia di Venezia

Adeguate ai pareri istruttori 20.02.2014

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del PAT	7
Art. 2 Elementi costitutivi del PAT	7
TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO	9
Art. 3 I valori e gli obiettivi strategici dell’assetto del territorio del PAT	9
I valori del PAT	9
I sistemi territoriali	10
Gli obiettivi strategici	10
Art. 4 I contenuti strategici dell’assetto del territorio del PAT	12
TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO	13
CAPO I I VINCOLI	13
Art. 5 Vincoli paesaggistici	13
Immobili vincolati ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004	13
Aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004	14
Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.	14
Aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	14
Territori costieri	14
Corsi d’acqua	14
Territori coperti da foreste e da boschi	15
Zone gravate da usi civici	15
Proposta di vincolo paesaggistico «Piccola Maremma alla foce del Tagliamento»	16
Altri vincoli	16
Ville Venete	16
Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	17
Vincolo di destinazione forestale	17
Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 - D.G.R. n. 2673/2004	18
Zone di Protezione Speciale: IT3250040 e IT3250041 - D.G.R. n. 2673/2004	18
Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	19
Ambiti naturalistici di livello regionale	19
Zone umide	19
Centri storici e Centri storici minori	20
Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza degli enti locali	20
Ambito del Piano di Area PALALVO	20
Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	21
Art. 7 Altri vincoli	21
Fasce di rispetto stradali	22
Fasce di rispetto ferroviarie	22
Fasce di rispetto cimiteriali	22
Fasce di rispetto dai depuratori	23
Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi	23
Fasce di rispetto degli elettrodotti	23
Fasce di rispetto dai metanodotti	24
Fascia di servitù idraulica relativa all’idrografia	24
Zone di tutela relative all’idrografia principale	25
Impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico	27
Classificazione sismica	28
CAPO II LE INVARIANTI	28
Art. 8 Le invarianti di natura geologica	28
Geositi	28
Paleoalvei	29
Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali	29
Art. 9 Le invarianti di natura paesaggistica	30
Ambiti a sensibilità paesaggistica	30
Contesti figurativi	31
Coni visuali	31
Filari e viali alberati	33
Grandi alberi	33
Rete degli itinerari d’interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale	34
Ambito dei casoni lagunari	35

	Casoni lagunari e strutture accessorie	36
	Aree agricole integre e di pregio	37
Art. 10	Le invarianti di natura ambientale	38
	Aree Nucleo	38
	Aree di connessione naturalistica	38
	Corridoi ecologici	41
	Biotopi	42
	Fasce tampone	43
	Area di Risorgiva	44
Art. 11	Le invarianti di natura storico-monumentale	45
	Centri storici	45
	Pertinenze scoperte da tutelare	52
	Edifici con valore Storico testimoniale	52
	Manufatti dell'archeologia industriale	53
	Permanenze morfologiche della bonifica integrale	53
	Siti con ritrovamenti archeologici	53
Art. 12	Le invarianti di natura architettonica e ambientale	54
CAPO III	LE FRAGILITÀ	55
Art. 13	La compatibilità geologica	55
	Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione	56
	Classe di compatibilità III – Terreni non idonei	65
Art. 14	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	65
	Aree esondabili o a periodico ristagno idrico	65
	Aree con subsidenza di rilevanza molto alta	66
	Aree soggetta a erosione costiera	67
	Ex cave ripristinate con materiale di riporto	68
	Siti contaminati	68
	Norme di Tutela idraulica	69
CAPO IV	LA TRASFORMABILITÀ	73
Art. 15	Le azioni strategiche	73
	Aree di urbanizzazione consolidata	73
	Edificazione diffusa	76
	Aree di riqualificazione e riconversione	79
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	80
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	81
	Limiti fisici alla nuova edificazione	83
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	84
	Parco campagna	86
	Aree preferenziali di forestazione- naturalizzazione	87
	Ambito dell'arenile	88
	Servizi e infrastrutture d'interesse comune di maggior rilevanza	89
	grandi strutture di vendita	90
	Attività produttive in zona impropria	91
	Sportello unico per le attività produttive	92
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	94
Art. 16	Il sistema relazionale	95
	Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica	95
	Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale	96
	Itinerari ciclopeditoni	96
	Qualificazione morfologica dei tipi stradali	96
	Varchi infrastrutturali	97
Art. 17	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	98
CAPO V	DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE	101
Art. 18	Perequazione urbanistica	101
Art. 19	Credito edilizio	103
	Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	104
	Rilocalizzazione dello <i>jus aedificandi</i>	104
	Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione-naturalizzazione	105
	Vincolo di utilizzo a forestazione-naturalizzazione	105

	Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	106
	Interventi soggetti a compensazione urbanistica	107
	Rigenerazione del patrimonio immobiliare	108
Art. 20	Disposizioni per il Piano degli Interventi	108
	Valutazione Strategica Certificata (VSC)	110
	Compatibilità idraulica degli interventi edilizi	112
Art. 21	Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la VAS	114
	Misure di mitigazione e compensazione	119
	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità	119
	Indicatori prestazionali	120
	Indicatori descrittivi	120
	Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	121
	TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	123
Art. 22	Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	123
	Modifiche al dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo	124
	Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard urbanistici	125
	Utilizzo della zona agricola	127
Art. 23	ATO n. 1 Dorsale del Tagliamento	129
	1. <i>Descrizione</i>	129
	Obiettivi strategici	129
	2. <i>Dimensionamento</i>	131
Art. 24	ATO n. 2 Terra di Mezzo	132
	1. <i>Descrizione</i>	132
	Obiettivi strategici	132
	2. <i>Dimensionamento</i>	134
Art. 25	ATO n. 3 Bibione	135
	1. <i>Descrizione</i>	135
	Obiettivi strategici	136
	2. <i>Dimensionamento</i>	137



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del PAT

1. Il presente strumento di pianificazione costituisce il piano di assetto del territorio del comune di San Michele al Tagliamento, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, e s.m.
2. Il campo d'applicazione del PAT è costituito dall'intero territorio comunale, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera k) del successivo Art. 2 .
3. Le presenti norme delineano le scelte strategiche e disciplinano l'assetto del territorio come definito dal PAT, individuando le specifiche vocazioni territoriali, nonché le invarianti di natura paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
4. Le presenti norme recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore e definiscono le direttive, prescrizioni e vincoli per la redazione del Piano degli Interventi, dei Piani Urbanistici Attuativi e di tutti gli interventi edilizi.

Art. 2 Elementi costitutivi del PAT

1. Il PAT del comune di San Michele al Tagliamento è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo

- a) Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- b) Elaborati di analisi:
 - Carta geomorfologica;
 - Carta litologica;
 - Carta idrogeologica;
 - Relazione geologica;
 - Relazione agronomica.

Progetto

- c) Relazione di progetto;
- d) Relazione sintetica;
- e) Norme di Attuazione;
- f) Verifica del Dimensionamento;
- g) VAS -Rapporto Ambientale;
- h) VAS – Sintesi non tecnica;
- i) Studio di Compatibilità Idraulica;
- j) Valutazione di Incidenza Ambientale;

Art. 1 CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PAT

Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAT



- k) Elaborati grafici di progetto:
- Tav. 0 - Carta degli obiettivi strategici;
 - Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - Tav. 2 - Carta delle invarianti;
 - Tav. 3 - Carta delle fragilità;
 - Tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele.
 - Tav. 5 - Carta delle non compatibilità

Art. 2
ELEMENTI
CONSTITUTIVI
DEL PAT

2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nella cartografia del PAT di ambiti o immobili che risultino vincolari a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

3. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

5. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 - Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate al fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.



TITOLO II –ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 3 I valori e gli obiettivi strategici dell’assetto del territorio del PAT

I VALORI DEL PAT

1. Le finalità del PAT sono perseguite sulla base dei seguenti valori:

Etica

2. Il PAT promuove la visione di un futuro desiderabile, favorendo la sobrietà degli stili di vita e l’utilizzo responsabile delle risorse, riducendo l’inquinamento ed il consumo di suolo, incentivando la rigenerazione urbana, il recupero delle aree degradate e dismesse: abitare, spostarsi, produrre, consumare tutelando l’ambiente, promuovendo il risparmio energetico e l’utilizzo delle energie rinnovabili.

Identità

3. Il PAT sostiene il paesaggio delle comunità, la riconoscibilità dei luoghi, riqualificando gli spazi pubblici, le strade, le piazze, i parchi per restituire bellezza alla città ed al territorio, favorendo la qualità architettonica degli edifici e dei quartieri, la sicurezza del territorio.

Equità

4. Il PAT assicura alle generazioni presenti e future la possibilità di attuare le aspirazioni verso una vita migliore perseguendo la sostenibilità sociale degli interventi, la redistribuzione dei benefici della crescita urbana, anche mediante la perequazione urbanistica e il credito edilizio.

Conoscenza

5. Il PAT promuove la conoscenza condivisa dei processi di rigenerazione del territorio, assicurando la formazione scolastica e culturale, la diffusione delle informazioni, incoraggiando la creatività, la ricerca e la professionalità.

Efficienza

6. Il PAT incentiva le trasformazioni economiche garantendo la qualità diffusa dei servizi collettivi ed alla persona, la gestione innovativa delle aree produttive, incrementando le sinergie tra lo sviluppo urbano ed il sistema infrastrutturale, la sussidiarietà delle relazioni tra pubblico e privato; promuovendo la connettività dei

Art. 3 I VALORI E GLI OBIETTIVI STRATEGICI DELL’ASSETTO DEL TERRITORIO DEL PAT



processi in rete, che mettono in relazione i mercati globali con le peculiarità e le eccellenze locali.

I SISTEMI TERRITORIALI

7. Per la definizione degli *obiettivi strategici* e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale, il PAT identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Il sistema insediativo, storico e della contemporaneità;
- Il sistema ambientale;
- Il sistema relazionale.

8. Per ciascun sistema il PAT individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica e articola le scelte progettuali definendo:

- a) *i contenuti strategici*, illustrati nella tav. 0 e descritti nei successivi Art. 4 , Art. 23 - Art. 25 ;
- b) *i vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore*, specificati nella tav. 1;
- c) *le invarianti*, costituite da elementi fisici o strategici indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del PAT, sono indicate nella tav. 2;
- d) *le fragilità*, costituite da elementi caratterizzati da una soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente; le aree ricadenti nelle aree di fragilità sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e ulteriormente precisati dal PI. Sono indicate nella tav. 3;
- e) *le azioni strategiche*, si applicano ad elementi le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PAT e ulteriormente precisate dal PI. Sono indicate nella tav. 4.
- f) *le azioni di tutela*, si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano e sono indicate nella tav. 4.

9. Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati nel precedente comma, e riportata nei successivi Titolo III (Disposizioni generali per l'assetto del territorio) e IV (Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei), è classificata, in base al carattere specifico, come «direttiva», «prescrizione», o «vincolo».

GLI OBIETTIVI STRATEGICI

10. Gli obiettivi strategici del PAT sono definiti in relazione ai seguenti sistemi:

a) Ambientale:

- *Fisico*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche,

Art. 3
I VALORI E GLI
OBIETTIVI
STRATEGICI
DELL'ASSETTO
DEL
TERRITORIO
DEL PAT



miglioramento della qualità dell'aria – riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso.

- *Naturale*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti e organizzandoli in rete; piantumazione di alberi autoctoni con l'obiettivo tendenziale di raggiungere il pareggio tra CO2 emessa e assorbita.

b) Paesaggistico:

- *Caratteri figurativi e formali*: recupero dei paesaggi degradati; rigenerazione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale e ambientale; promozione di nuovi paesaggi della contemporaneità, di nuovi Landmark.
- *Strutture percettive*: recupero, riqualificazione e creazione di nuove strutture percettive: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale e ambientale, dei con visuali, contesti figurativi o itinerari di visitazione.

c) Urbano e territoriale:

- *Architettonico*: realizzazione di edifici e spazi di elevata qualità architettonica nei luoghi e nei contesti che rendono più bella la città, ne promuovono l'immagine a sostegno dei circuiti di visitazione turistica, creando nuovo valore aggiunto.
- *Edilizio*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, miglioramento della qualità del tessuto edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, processi di riqualificazione urbana che comportino esternalità positive, oltre il limite del campo d'intervento. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure, ed utilizzando le tecniche della bioarchitettura e l'autoproduzione energetica mediante FER.

d) Sociale ed economico:

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive.
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici

Art. 3

I VALORI E GLI
OBIETTIVI
STRATEGICI
DELL'ASSETTO
DEL TERRITORIO
DEL PAT



(collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.

Art. 4 I contenuti strategici dell’assetto del territorio del PAT

1. Per la definizione dei *contenuti strategici* e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale, il PAT suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

2. I contenuti strategici definiti per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo sono i seguenti:

- ATO 1 *Dorsale del Tagliamento*: i contenuti strategici sono definiti al successivo Art. 23 ;
- ATO 2 *Terra di Mezzo*: i contenuti strategici sono definiti al successivo Art. 24 ;
- ATO 3 *Bibione*: i contenuti strategici sono definiti al successivo Art. 25 .

Art. 4
I CONTENUTI
STRATEGICI
DELL’ASSETTO
DEL
TERRITORIO
DEL PAT



TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I I VINCOLI

Art. 5 Vincoli paesaggistici

Art. 5 VINCOLI PAESAGGISTICI

1. Il PAT individua i vincoli paesaggistici operanti all'interno del campo di intervento.

Direttive

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 42/2004

3. Il PAT individua i seguenti immobili d'interesse culturale tutelati con specifico provvedimento di vincolo:

- a) Villa Mocenigo, ora Ivancich-Biaggini con vasto parco-annessi e connessi – DM09/04/1960 e DM 12/11/1984.
- b) Viale prospettico di pioppi cipressini di Villa Mocenigo ora Ivancich-Biaggini.
- c) Villa de buoi – DM 07/08//2009.
- d) Gli immobili comprendenti i resti di una villa romana – «Villa marittima» – DM 12/03/1994.

4. Il PAT individua altresì gli immobili con più di 70 anni ai sensi delle modifiche all'art.10 del D.lgs. 42/2004, introdotte dalla Legge 106/2011 art.4 comma 1 lettera r):

- Villa de Buoi (bene già soggetto a vincolo – DM 07/08/2009).
- Cimitero di Villanova.
- Chiesetta San Tommaso.
- Chiesa Villanova.
- Ex scuole elementari Malafesta.
- Chiesa di Malafesta – Oratorio S. Antonio.
- Chiesa SS. Bellino e Maureto.
- Cimitero di San Giorgio al Tagliamento.
- Chiesa S. Giorgio.
- Chiesetta Santa Sabbata.
- Cimitero San Michele con chiesetta Dell'Agnolina.
- Oratorio S. Filippo Neri.
- Chiesa di San Nicolò Vescovo.
- Chiesa di Bevazzana.
- Chiesa di Baseleghe.



Vincoli

5. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla parte seconda, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 5
VINCOLI
PAESAGGISTICI

AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI DI TUTELA INDIRETTA DI CUI ALL'ART. 45 DEL D.LGS. N. 42/2004

6. Il PAT individua le aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004, che comprendono le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. N. 42/2004.

7. Il PAT individua le aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:

- Zona compresa tra la foce del Tagliamento, il canale Lugugnana, il ponte girevole e la conca di navigazione – DM 09/04/1963.
- Zona della foce del Tagliamento sita nel comune di San Michele al Tagliamento – DM 19/07/1966.
- Ampliamento della zona soggetta a vincolo riferito alle valli da pesca canali peschiere site nel comune di San Michele al Tagliamento – DM 27/11/1975.

AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004

TERRITORI COSTIERI

8. Il PAT individua i territori costieri e lacuali, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettere a) e b)¹.

CORSI D'ACQUA

9. Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronomi:

- a) 27109 - Cao Mozzo (Taglio)²
- b) 27110 - Rio Lugugnana
- c) 27113 - Fiume Tagliamento

¹ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 5

² Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 13



d) 27116 - Roggia di Villanova

Vincoli

Art. 5

VINCOLI

PAESAGGISTICI

10. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI

11. Il PAT individua i territori coperti da foreste e da boschi, vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g), nonché ai sensi della L.r. 52/78.

Vincoli

12. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. È vietata qualsiasi riduzione di superficie forestale, salvo espressa preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.r. 52/78.

ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

13. Il PI verifica e recepisce le eventuali zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della L.r. 22 luglio 1994, n. 31 e successive modifiche e integrazioni.

Vincoli

14. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; inoltre il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

15. I terreni di uso civico sono sottoposti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D.Lgs. 42/04.

16. L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione Regionale.

17. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione delle terre di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della L. 1766/27, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del regio decreto n. 332/1928 ovvero per altre finalità di interesse pubblico.

18. Nel caso l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal



Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

19. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L. 1766/27 sono nulli.

20. Il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare la presenza del vincolo di uso civico.

Art. 5
VINCOLI
PAESAGGISTICI

PROPOSTA DI VINCOLO PAESAGGISTICO PER L'AREA «PICCOLA
MAREMMA ALLA FOCE DEL TAGLIAMENTO»

21. La Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale riporta la proposta di vincolo paesaggistico per l'area denominata «Piccola Maremma alla foce del Tagliamento», deliberata dalla Provincia di Venezia il 19 luglio 1991.

Direttive

22. Durante il periodo di validità di tale proposta di vincolo paesaggistico, in attuazione dei principi di cooperazione tra amministrazioni pubbliche, per gli interventi ricadenti all'interno dell'area denominata «Piccola Maremma alla foce del Tagliamento» sarà acquisito il parere della Soprintendenza in sede di rilascio del titolo abilitativo³.

ALTRI VINCOLI

VILLE VENETE

23. Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della L.r. 11/2004:

- Villa De Buoi - Irvv 00001820.
- Villa Braida - Irvv 00001821.
- Barchesse di villa Mocenigo-Ivancich Biaggini - Irvv 00001824.

Direttive

24. Il PI individua, su idonea cartografia a scala catastale, gli ambiti tutelati, sia in via diretta sia indiretta, ai sensi del D.Lgs. 42 /2004 in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Inoltre, prevede la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni in oggetto, prefissando, con criteri storici, l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone con visuali, vedute e

³ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 2



contesti figurativi, fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, ai sensi del D.Lgs. 42 / 2004.

25. A tal fine sono privilegiati in via prioritaria:

- l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standard urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

26. Il PI precisa l'ambito, all'interno del quale, per tutti gli interventi attuati anche all'esterno del perimetro di vincolo monumentale dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza.

27. Il PI contiene previsioni atte a mantenere l'integrità materiale del bene, assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consentire le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e favorirne la fruizione da parte del pubblico.

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

28. Il PAT recepisce il perimetro delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276.

Vincoli

29. Vanno rispettate le prescrizioni di cui al decreto di vincolo.

VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE

30. Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52:

- Aree boscate site all'interno degli argini del Fiume Tagliamento.
- Aree boscate nell'ambito della Foce Tagliamento.
- Aree boscate nelle Valli di Bibione.
- Pineta di Bibione.

Prescrizioni

31. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni

Art. 5

VINCOLI

PAESAGGISTICI



di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-culturale, ove possibile con fondo naturale, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

Art. 5
VINCOLI
PAESAGGISTICI

SITI DI INTERESSE COMUNITARIO: IT3250033 «LAGUNA DI CAORLE – FOCE DEL TAGLIAMENTO» E IT3250044 «FIUMI REGHENA E LEMENE – CANALE TAGLIO E ROGGE LIMITROFE - CAVE DI CINTO CAOMAGGIORE» - D.G.R. N. 2673/2004

Vincoli

32. Il PAT, all'Art. 10 delle presenti norme, classifica come invariante i seguenti Siti di Interesse Comunitario per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Laguna di Caorle – foce del Tagliamento», «Fiumi Reghena e Lemene – Canale Taglio e rogge limitrofe». I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». I PI, e in generale gli interventi interni all'ambito del SIC, o esterni allo stesso, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE: IT3250040 «FOCE DEL TAGLIAMENTO» E IT3250041 «VALLE VECCHIA - ZUMELLE - VALLI DI BIBIONE» - D.G.R. N. 2673/2004

33. Il PAT, all'Art. 10 delle presenti norme, classifica come invariante le seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale: «Foce del Tagliamento» e «Valle Vecchia – Zumelle – Valli di Bibione».

34. Le ZPS sono individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della



flora e fauna presenti, è soggetta alla direttiva europea 79/409/CEE «Uccelli», recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». I PI, e in generale gli interventi interni all'ambito della ZPS, o esterni alla stessa, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006.

Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

1. Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Direttive

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata di cui al presente articolo.

AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

Vincoli

3. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.

ZONE UMIDE

Vincoli

4. Aree soggette direttive e prescrizioni per le zone umide di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992. Tali aree comprendono l'ambito della «Lama del Revelino».

Direttive

5. Il PI persegue gli obiettivi di salvaguardia di cui all'art. 21 del PTRC, finalizzate alla conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi ivi comprese, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale⁴.

Art. 6
VINCOLI
DERIVANTI
DALLA
PIANIFICAZIONE
DI LIVELLO
SUPERIORE

⁴ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 11



CENTRI STORICI E CENTRI STORICI MINORI

Vincoli

6. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C. Si richiama, la disciplina specifica per i centri storici di cui al successivo Art. 11 delle presenti norme.

Art. 6
VINCOLI
DERIVANTI
DALLA
PIANIFICAZIONE
DI LIVELLO
SUPERIORE

AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE SOGGETTE A COMPETENZA DEGLI ENTI LOCALI

Vincoli

7. Il PAT recepisce le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992, per le parti comprese all'interno del territorio comunale:

- Settore costiero (67): Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione.

8. Le disposizioni di cui ai successi Art. 9 (Invarianti di natura paesaggistica: ambiti a sensibilità paesaggistica, contesti figurativi, con visuali, filari e viali alberati, grandi alberi, rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale, ambito dei casoni lagunari, aree agricole integre e di pregio) Art. 10 (Invarianti di natura ambientale: aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici, Stepping stone, Fasce tampone, risorgiva, varchi infrastrutturali) Art. 11 (Invarianti di natura storico monumentale: centri storici, pertinenze scoperte da tutelare, edifici con valore storico testimoniale, manufatti dell'archeologia industriale, permanenze morfologiche della bonifica, siti con ritrovamenti archeologici) art. 15 (azioni strategiche) art. 24-25 (ATO 2-3, Terra di Mezzo, Bibione) che interessano le aree perimetrate dalla scheda 67 del PTRC 1992, sono redatte in conformità con le disposizioni di cui all'art. 35 del PTRC 1992, e ne rappresentano lo strumento di attuazione, ai sensi del secondo comma del medesimo articolo, costituendo il piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunale (PI) il Piano Regolatore Comunale, ai sensi quarto comma, lettera a) dell'art. 3 della LR 11/2004⁵ e sono redatte in conformità alle disposizioni di cui all'art. 23 delle NTA del PTCP⁶.

AMBITO DEL PIANO DI AREA PALALVO

9. Parte del territorio comunale è compresa nell'ambito del Piano di Area PALALVO, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n.

⁵ Adeguamento PTRC

⁶ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 3



4057 del 3/11/1998, di cui sono decorsi i termini per l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902.

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

10. Il PAT individua le aree a rischio Idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I., ai Piani Stralcio ed ai Progetti di Piano Stralcio delle seguenti Autorità di Bacino:

- Piano stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del Tagliamento dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Tagliamento, Brenta-Bacchiglione: aree classificate P1 (aree a moderata pericolosità), P2 (aree a pericolosità media), P3 (aree a pericolosità elevata), F (ambito fluviale), zone di attenzione idraulica (individuate nell'ambito di competenza);
- Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale del fiume Lemene Legge n.267/98 e Legge n.365/00: aree classificate P1 (aree a moderata pericolosità soggette a scolo meccanico) e P3 (aree a pericolosità elevata).

Prescrizioni

11. Nelle aree classificate dai Piano stralcio di cui al precedente comma si applicano le corrispondenti Norme di attuazione. Il PAT dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui ai successivi Art. 7 , Art. 13 e Art. 14 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PAT stesso.

Art. 7 Altri vincoli

Art. 7 ALTRI VINCOLI

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel quadro conoscitivo del PAT e del PI, senza che ciò determini variante al PAT.
2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni



destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera e).

Art. 7
ALTRI
VINCOLI

Direttive

4. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo.

FASCE DI RISPETTO STRADALI

Vincoli

5. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 11 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE

Vincoli

6. Si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

Vincoli

7. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 11 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella



percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

Art. 7
ALTRI
VINCOLI

FASCE DI RISPETTO DAI DEPURATORI

8. Il PAT individua la fascia di rispetto di m. 200 dagli impianti di depurazione esistenti, ai sensi della D. 4 febbraio 1977, GU 21/02/1977. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.

FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

9. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua gli allevamenti eccedenti l'autoconsumo⁷ per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012. Gli allevamenti individuati nella TAV. 1 sono da intendersi come elementi potenzialmente generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere definito, cartografato ed aggiornato in sede di PI dagli uffici comunali competenti d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

10. Si richiamano, in proposito, con riferimento agli allevamenti zootecnici intensivi, le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici a cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Vincoli

11. IL PAT individua i tracciati ed il PI definisce nel dettaglio le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

⁷ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 1



Vincoli

12. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Art. 7
ALTRI
VINCOLI

FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

Vincoli

13. Il PAT individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse, di m. 10. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).⁸

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

Vincoli

14. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, del D.Lgs. 152/06 e LR 12/2009, costituiti oltre che da quelli di cui al comma 9 del precedente Art. 5, da **tutti** i corsi d'acqua pubblici.

15. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, del D.Lgs. 152/06 LR 12/2009⁹. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno m. 4. Si richiamano altresì le disposizioni contenute nella *Valutazione di compatibilità idraulica* allegata al PAT.

16. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di m. 10 di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume col mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa. È consentita la realizzazione d'itinerari

⁸ È stato stralciato il comma sulle Servitù militari, a seguito comunicazione di revoca dell'8 aprile 2014

⁹ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 1



ciclopedonali lungo le sponde, fatte salve le disposizioni e prescrizioni di legge e dell'Ente gestore dell'opera idraulica.¹⁰

Art. 7
ALTRI
VINCOLI

ZONE DI TUTELA RELATIVE ALL'IDROGRAFIA PRINCIPALE

17. Sono zone che interessano le aree di cui al comma 1 dell'art. 41 LR 11/2004, nonché una fascia di profondità di almeno m. 100 dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, e canali di cui all'elenco seguente:

- Cao Mozzo (Taglio)¹¹.
- Rio Lugugnana.
- Fiume Tagliamento.
- Roggia di Villanova.
- Canale di arrivo Impianto Nuovo VI Bacino, di Macchina Imp San Mauro, di Raccordo, Fanghetto, di Scarico VI Bacino, Fossadello, Gorizia, Gradisca, Loregolo, Lugugnana, Lugugnana Abbandonato, Lugugnana Vecchia tr. 3, Lugugnana Vecchia tr. 4, Monfalcone, Principale, Principale Terreni Alti, Quarto, Reganazzo, Ricostruzione, San Filippo, Stroili, Taglio, Trasversale Quinto, Trieste, Vallesina, Zumelle.

Direttive

18. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle disposizioni relative ai vincoli di cui al presente articolo. In particolare:

- a) Detta gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi a essa connessi e per consentire attività ludico-sportive compatibili;
- b) Individua i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- c) Individua le specie arboree - arbustive presenti meritevoli di tutela;
- d) Indica misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-testimoniale;
- e) Localizza e definisce la profondità delle fasce di rispetto, in relazione alle specificità del contesto locale.

Prescrizioni

19. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

¹⁰ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 14

¹¹ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 13



Art. 7
ALTRI
VINCOLI

20. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde, fatte salve le esigenze di carattere idraulico e di sicurezza idraulica del territorio.¹² Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

Vincoli

21. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al Dlgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione la fascia di rispetto definita dal PI non potrà essere inferiore a una profondità di:
 - **ml. 100** dal limite demaniale del fiume Tagliamento,
 - **ml. 50** dal limite demaniale dei seguenti corsi d'acqua: Cao Mozzo (Taglio)¹³, Rio Lugugnana, Roggia di Villanova.
 - **ml. 30** dal limite demaniale di tutti i canali di cui al precedente comma 17.
- Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. Gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti verso l'origine del vincolo: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di **ml. 50,00** dal limite demaniale del Fiume Tagliamento, Cao Mozzo

¹² Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 15

¹³ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 13



(Taglio)¹⁴, Rio Lugugnana, Roggia di Villanova, e ml **30,00** per i restanti canali. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 lettera e). Il consorzio valuterà i progetti con riferimento alle norme di Polizia Idraulica (R.D. n. 368/1904 e L.R. 12/2009) con competenza limitata alla fascia di rispetto di larghezza pari a 10 m. lateralmente alle opere idrauliche in gestione all'Ente¹⁵.

Art. 7
ALTRI
VINCOLI

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA A USO PUBBLICO

22. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

Direttive

23. Il PI, anche mediante specifico Piano delle Antenne, localizza e definisce:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale, individuando gli ambiti di sviluppo, secondo i principi di minimizzazione e di qualità. La localizzazione degli impianti dovrà essere finalizzata all'abbattimento delle emissioni di campo elettromagnetico prodotte, in funzione delle aree di copertura richieste dai gestori, considerando prioritariamente le aree pubbliche.
- b) I siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi urbani, ecc.), sui quali l'installazione d'impianti di telecomunicazione può comportare ricadute negative contrarie al principio di precauzione e minimizzazione.
- c) I siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma,

¹⁴ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 13

¹⁵ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 16



sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti di telefonia in determinati siti se giustificati al fine di:

- minimizzare i rischi di esposizione relativamente a siti sensibili;
- evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
- tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.

CLASSIFICAZIONE SISMICA

24. Il comune San Michele al Tagliamento è classificato in zona 3 e 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la Dgr n. 71 del 22/1/2008 e Dgr n. 3308 del 04.11.08.

CAPO II LE INVARIANTI

Art. 8 Le invarianti di natura geologica

1. Il PAT individua le seguenti invarianti di natura geologica in conformità al PTCP della Provincia di Venezia:

- a) Geositi (Laguna di Bibione, ambito del Tagliamento romano).
- b) Paleoalvei.
- c) Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali.

GEOSITI

2. Il PAT, in conformità al PTCP della Provincia di Venezia, individua i geositi della Laguna di Bibione e dell'ambito del Tagliamento romano nella parte centrale del territorio comunale, in corrispondenza della Roggia Lugugnana.

Direttive

3. Il PI sulla base di considerazioni di contesto precisa i limiti dei geositi e definisce le misure atte a promuoverne la conoscenza, favorirne l'accessibilità e la fruizione, assoggettandole a forme di gestione ambientale e a misure di tutela adeguate alle caratteristiche di dette aree, di concerto con i comuni e gli altri enti interessati, nell'ambito di intese di coordinamento della pianificazione.

Prescrizioni

4. Sono vietati gli interventi che ne possano compromettere la conservazione, ne riducano l'estensione o che possano incidere negativamente sulla qualità ambientale.

5. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli

Art. 8

LE INVARIANTI
DI NATURA
GEOLOGICA

Art. 8

LE INVARIANTI
DI NATURA
GEOLOGICA



argini e degli alvei, la difesa delle sponde. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

PALEOALVEI

6. Il PAT sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i principali paleoalvei presenti nel territorio comunale.

Direttive

7. Il PI sulla base di considerazioni di contesto precisa i limiti dei paleoalvei che costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica definendo gli ambiti in cui non sono ammessi gli interventi di nuova costruzione.

Prescrizioni

8. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza dei paleoalvei, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

ALLINEAMENTO DI DUNE E PALEODUNE NATURALI E ARTIFICIALI

9. Il PAT sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua i principali allineamenti di dune e paleodune naturali e artificiali presenti nel territorio comunale. Il PAT promuove la conservazione, ricostruzione, riconnessione delle dune e il loro consolidamento e stabilizzazione mediante idonei impianti vegetazionali, in conformità alle disposizioni del PTCP riconoscendone la rilevanza strategica ai fini della difesa del territorio dall'aggressione del mare e del contenimento dell'erosione degli arenili causata dalle mareggiate.

Direttive

10. Il PI definisce le misure e le azioni che coniughino le attività balneari e le destinazioni d'uso concessorio con la funzionalità stessa delle dune sia in termini morfodinamici (interscambio sedimentario con la spiaggia antistante) sia ecologici e di difesa.

Prescrizioni

11. Fino all'adeguamento alle direttive di cui al comma precedente, si applicano le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Venezia. In particolare, non è consentito l'abbassamento, la rimozione o l'interruzione dei residui dunali esistenti, ancorché già totalmente o parzialmente spianati.



Art. 9 Le invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti a sensibilità paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Coni visuali.
- d) Filari e viali alberati.
- e) Grandi alberi.
- f) Rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale.
- g) Ambito dei casoni lagunari.
- h) Aree agricole integre e di pregio.

AMBITI A SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

2. Gli ambiti territoriali a sensibilità paesaggistica comprendono il vasto sistema di aree agricole caratterizzate dalle permanenze morfologiche della «Bonifica Integrale»: elementi infrastrutturali - strade, viabilità poderale e interpoderale, canali di scolo e irrigui - e manufatti edilizi. Tali ambiti, sono particolarmente percepibili dalla viabilità principale e secondaria dell'ATO 1 e 2 (SS 14, SP 42, SP 74, Via Terzo Bacino) e rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo il CORRIDOIO V.

Direttive

3. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti a sensibilità paesaggistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi, indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .

4. Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e di filari alberati lungo la rete infrastrutturale della «Bonifica Integrale» mediante la definizione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro ambientale* di cui al successivo Art. 10 comma 8;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

ART. 9

LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA

ART. 9

LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA



Prescrizioni

5. Gli interventi ammessi (infrastrutture, manufatti edilizi, ecc.) non devono compromettere la percezione del paesaggio agrario della «Bonifica Integrale».
6. Si applicano le prescrizioni di cui al successivo Art. 10 commi da 9 a 13.

CONTESTI FIGURATIVI

7. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

Direttive

8. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'eccellenza paesaggistica esistente e il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli quadri paesaggistici. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un progetto unitario di sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, un'adeguata illuminazione che eviti l'inquinamento luminoso.

Prescrizioni

9. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni; gli eventuali diritti edificatori esistenti potranno essere utilizzati all'esterno di tali contesti, compatibilmente con la disciplina di zona definita dal PI, ovvero trasformati in credito edilizio, ai sensi del successivo Art. 19 . Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

CONI VISUALI

10. Il PAT individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. Il PI, sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, potrà individuare ulteriori coni visuali.



ART. 9

LE INVARIANTI
DI NATURA

PAESAGGISTICA

Direttive

11. Il PI precisa l'angolazione dei coni visuali definendone graficamente l'area interessata e l'eventuale limite all'edificazione in funzione della conservazione della vista, e li classifica sulla base delle seguenti categorie di valore:

- a) Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessi la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.
- b) Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.
- c) Categoria 3: riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

Prescrizioni

12. Per i coni visuali di categoria 1, per un tratto di m. 20 in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato.

13. Per i coni visuali di categoria 2 è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

14. Per i coni visuali di categoria 3 gli interventi ammessi dovranno tendere ad un'azione di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi, facendo attenzione a non deturpare gli elementi superstiti. Gli eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno in ogni caso essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza, articolando comunque eventuali



ART. 9
LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA

nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

FILARI E VIALI ALBERATI

15. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali filari e viali alberati di valore paesaggistico che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio della bonifica agraria e del paesaggio urbano. Tali filari e i viali alberati fungono da elementi ordinatori delle vedute, tratteggiando assi e direttrici visive, referenziando prospettive e cannocchiali visivi, che, nella visione interna degli spazi urbani mettono in valore la scena urbana, e nella visione aperta della pianura accompagnano l'occhio nell'esplorazione visuale, permettendo di apprezzare l'ampiezza e la profondità della veduta medesima.

Direttive

16. Il PI recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di interesse paesaggistico. Il PI definisce il *Repertorio dei viali alberati*, e l'*abaco delle specie arboree e arbustive ammesse* anche contestualmente ai *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro ambientale* di cui al successivo Art. 10 comma 8.

Prescrizioni

17. Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei filari e dei viali alberati; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

18. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità; in tal caso gli esemplari arborei devono essere sostituiti con altri della stessa specie, previa verifica dell'idoneità della specie medesima.

19. In caso d'interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.

GRANDI ALBERI

Direttive

20. Il PAT individua e tutela le emergenze vegetali puntiformi (grandi alberi) che, per specie di appartenenza, dimensioni e portamento nello scenario aperto del paesaggio agrario fungono da perno ottico di riferimento della visuale ed elemento misuratore della profondità di campo, mettendo in relazione la linea dell'orizzonte (costituita dall'arco delle Prealpi veneto-friulane e dalla cordonatura degli argini)



ART. 9
LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA

con le modulazioni cromatiche delle superfici agrarie. Il PAT individua inoltre le principali emergenze vegetali puntiformi caratterizzanti parchi e complessi d'interesse storico.

21. Il PI recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di interesse paesaggistico o di valore storico-culturale.

Prescrizioni

22. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità. In particolare, nel caso delle formazioni vegetali di valore storico-culturale, queste, in caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie.

23. Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

24. In caso d'interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.

RETE DEGLI ITINERARI D'INTERESSE NATURALISTICO, PAESAGGISTICO E STORICO TESTIMONIALE

25. Il PAT individua la rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale, che interessano il territorio comunale:

- a) Il percorso marrone della Terra di Mezzo: dalle Valli di Bibione all'entroterra, lungo il Tagliamento e gli assi ordinatori della bonifica, per mettere in valore i luoghi della Bonifica Integrale.
- b) Il percorso verde delle Valli di Bibione e della Foce del Tagliamento, per mettere in relazione i luoghi notevoli del Paesaggio delle Quattro Acque.
- c) Il percorso rosso dei Borghi: l'itinerario che mette in relazione i centri storici e le frazioni con il centro urbano del Capoluogo e i luoghi dei servizi, gli orti, i viali alberati, le ville, gli edifici storici, gli scorci che inquadrano l'orizzonte tra l'arco alpino e la cordonatura degli argini.
- d) Il percorso giallo della passeggiata a mare, che collega la Foce del Tagliamento a Porto Baseleghe, lungo il litorale.

Direttive



26. Il PI dovrà meglio definire i tracciati indicati predisponendo una disciplina di difesa dei manufatti e delle attrezzature di arredo e di supporto agli itinerari esistenti e, dove necessario, prevedendone di nuove. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- a) realizzare le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale, considerando prioritariamente:
 - i pontili, gli attracchi per houseboat, la case galleggianti relazionati con la Litoranea Veneta;
 - la formazione della Riva degli Approdi lungo il Tagliamento.
- b) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- c) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattico divulgativa degli stessi;
- d) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- e) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti a sensibilità paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i con visuali verso le emergenze paesaggistiche.

ART. 9
LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA

AMBITO DEI CASONI LAGUNARI

27. Il PAT individua l'ambito in cui è prevalente la presenza dei casoni lagunari, organizzati in aggregati di casoni, che, con gli altri manufatti legati all'utilizzo della pesca (*sopa, cavana, tesora*, approdo), costituiscono uno straordinario patrimonio storico, culturale ed etnografico, rappresentando il sentimento di comune appartenenza all'antica civiltà veneta delle lagune, segnando emblematicamente il rapporto fra l'uomo e il particolare ambiente di transizione terracquea caratterizzato da molteplici componenti floro-faunistiche, etnografiche, antropologiche e storico-artistiche.

Direttive

28. Il PI, sulla base della base di specifici elementi morfologici precisa il perimetro e definisce nel dettaglio l'ambito dei casoni lagunari, individuando gli elementi detrattori e definendo la specifica disciplina attuativa finalizzata al recupero ed alla riqualificazione paesaggistica del contesto, alla riqualificazione dei margini dei canali lagunari ed al



miglioramento delle opere di difesa arginale, precisando le modalità di accesso e di sosta.

Prescrizioni

29. Qualunque intervento, comunque ammesso all'interno dell'ambito dei casoni lagunari, deve assicurare la conservazione delle caratteristiche fisiche, strutturali e funzionali degli aggregati di casoni e adeguare il più possibile materiali, tecniche d'impiego e metodologie di intervento alle caratteristiche di tali insediamenti.

CASONI LAGUNARI E STRUTTURE ACCESSORIE

30. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i casoni lagunari, localizzati singolarmente o per aggregati di casoni all'interno della territorio comunale.

Direttive

31. Il PI, sulla base sulla base di specifici elementi morfologici precisa la localizzazione dei singoli casoni e delle altre strutture accessorie o tipiche dell'ambiente lagunare (sopa, cavana, tesora, approdo) e definisce la specifica disciplina attuativa finalizzata al recupero ed alla riqualificazione dei casoni lagunari, del loro contesto nonché delle strutture accessorie, precisando gli interventi ammessi e le procedure relative, in conformità a quanto previsto dai successivi commi.

Prescrizioni

32. Qualunque intervento, comunque ammesso relativamente ai casoni lagunari, deve assicurare la conservazione delle caratteristiche fisiche, strutturali e funzionali dei casoni singoli o aggregati, ed adeguare il più possibile materiali, tecniche d'impiego e metodologie di intervento alle caratteristiche di tali beni paesaggistici, culturali ed etnografici.

33. Il PI definisce i termini entro i quali è fatto obbligo di provvedere alla presentazione dell'istanza *di permesso di costruire* per l'adeguamento delle strutture esistenti (casoni, approdi, cavane) alle specifiche disposizioni di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, secondo le modalità costruttive, i rapporti dimensionali e le tipologie previste dal PI medesimo in un apposito allegato (sussidi operativi per il recupero dei casoni lagunari e delle strutture accessorie) secondo la seguente procedura:

- a) dalla data di entrata in vigore del PI recante la disciplina attuativa degli interventi sui casoni lagunari e sulle strutture accessorie, i titolari di tali manufatti potranno inoltrare domanda per il rilascio, da parte dell'Amministrazione competente alla gestione del bene demaniale, della dichiarazione di disponibilità all'uso dell'area

ART. 9

LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA



occupata, che sarà rilasciata sulla base della conformità dell'intervento alle previsioni del PI.

- b) Successivamente, e comunque entro un anno dall'entrata in vigore del PI, per tutti i manufatti e le strutture accessorie censite e disciplinate dal PI medesimo, per le quali si preveda la conferma, l'adeguamento alle specifiche disposizioni o la nuova costruzione, dovrà essere richiesta, dietro presentazione di specifico progetto esecutivo, il relativo permesso di costruire, anche nel caso di interventi su manufatti esistenti che risultino conformi alla disciplina del PI ma siano sprovvisti di regolare atto concessorio.

ART. 9

LE INVARIANTI
DI NATURA
PAESAGGISTICA

AREE AGRICOLE INTEGRE E DI PREGIO

34. Il PAT in conformità all'art. 43, comma 1 della LR 11/2004, individua le «Aree agricole integre e di pregio» non occupate da preesistenza edificatorie, localizzate a Bibione, nell'ambito degli Orti Istriani, che, oltre a costituire un'indubbia risorsa per la produzione agricola di qualità, unitamente al sistema delle Valli di Bibione ed alla Foce Tagliamento, definiscono un ambito di rilevante valore paesaggistico, che mitiga il contrasto con gli spazi più densamente costruiti della città di Bibione.

Direttive

35. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, precisa il perimetro delle «Aree agricole integre e di pregio» definendo l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole.

Prescrizioni

36. All'interno delle «Aree agricole integre e di pregio» definite ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al successivo Art. 11 comma 1 lettera c), sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 comma 2 lettera e). Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.



Art. 10 Le invarianti di natura ambientale

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- a) Aree Nucleo.
- b) Aree di connessione naturalistica.
- c) Corridoi ecologici.
- d) Biotopi.
- e) Fasce tampone.
- f) Risorgiva.

Art. 10

LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE

AREE NUCLEO

2. Il PAT individua le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dagli habitat compresi¹⁶ nei siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.

Direttive

3. Il PI promuove interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle biodiversità da attuarsi di concerto con gli Enti Pubblici ed i soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole e di gestione rurale, assicurando la tutela delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.

Prescrizioni

4. Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000.

AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA

5. Il PAT individua gli ambiti di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perfluviale e territoriale con la rete ecologica. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

¹⁶ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 6



Direttive

6. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .

7. Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni.
- Definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuova infrastrutturazione e/o edificazione in zona agricola, nuove urbanizzazioni e ogni altro intervento che pregiudichi il valore ecologico ambientale del territorio.
- Prevedere adeguate forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali valutandone l'eventuale monetizzazione per la realizzazione d'interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT.
- Prevedere azioni che limitino il disturbo alle specie e il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo,

Art. 10

LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE



Art. 10
LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE

incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

- Prevedere per il reticolo stradale principale la realizzazione d'interventi di recupero ambientale.

8. Il PI definisce i *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro ambientale*, individuando:

- i parametri di ricostruzione del verde agrario;
- le unità morfologiche;
- gli elementi verdi presenti all'interno delle unità morfologiche e schede tecniche di riferimento per la realizzazione degli elementi verdi;
- il prospetto di utilizzo delle specie arboree e arbustive in relazione alla tipologia degli elementi verdi;
- l'abaco delle specie arboree e arbustive ammesse.

Prescrizioni

9. Non è consentita:

- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carrajo alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.
- La tominatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

10. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro ambientale* di cui al precedente comma 8. In particolare gli interventi di miglioramento fondiario dovranno rispettare le indicazioni contenute nei «criteri e procedure per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, pareri, relativi a interventi interferenti con le opere consorziali e alle trasformazioni urbanistiche, tominamenti e



sistemazioni idraulico-agrarie» approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio del 27/08/2012 n. 84/C-12¹⁷.

11. È fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonché le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. È consentito lo sfoltimento e il taglio colturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie, previa verifica dell'idoneità della specie medesima.

12. Fino alla redazione dei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro ambientale*, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito di connessione naturalistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a **tre volte** la superficie coperta occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.

13. L'eventuale edificazione ricadente all'interno dell'ambito di connessione naturalistica dovrà essere posta nell'aggregato abitativo esistente e comunque nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificio esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

CORRIDOI ECOLOGICI

14. Il PAT individua i corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Direttive

15. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, favorendo gli interventi di forestazione, naturalizzazione e mitigazione idraulica, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 sia mediante cessione di aree al demanio pubblico, sia mediante

Art. 10

LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE

¹⁷ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 12



vincolo di utilizzo. Si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 7 e 8.

Prescrizioni

16. Gli interventi ammessi (infrastrutture, opere di arredo, ecc.) non devono interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici. In particolare le recinzioni devono assicurare il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

17. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi da 9 a 13.

Vincoli

18. Nel caso di corridoi ecologici costituiti da corsi d'acqua (fiumi, scoli consortili, canali) all'esterno dei centri abitati non sono consentite nuove edificazioni per una profondità, misurata dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale o della riva, di m. 50. In assenza di corsi d'acqua il limite di m. 10 è misurato dall'asse della struttura vegetale (siepe arborea o arbustiva) che costituisce il corridoio ecologico.

BIOTOP

19. Il PAT, in conformità al PTCP della Provincia di Venezia individua i Biotopi presenti nel territorio comunale.

Direttive

20. Il PI definisce le misure finalizzate alla conservazione dei biotopi, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19 .

21. Il PI per il perseguimento degli obiettivi di cui sopra:

- individua le attività presenti entro una fascia di 10 metri e ne valuta la compatibilità con gli obiettivi di tutela prevedendone la ricollocazione anche mediante credito edilizio;
- definisce apposite disposizioni per regolamentare, entro la stessa fascia le previsioni di intervento e le attività compatibili;
- definisce le modalità di mitigazione delle eventuali residue incidenze non eliminabili;
- individua misure per valorizzare la funzione ambientale nell'ambito della rete ecologica.

Prescrizioni

22. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate comprese entro gli

Art. 10

LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE



ambiti dei biotopi¹⁸. Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

Art. 10
LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE

FASCE TAMPONE

23. Le fasce tampone sono impianti lineari (mono o plurifilari) di vegetazione arborea e/o arbustiva collocati in prossimità dei corsi d'acqua in grado di contenere il carico di nutrienti che dai terreni agrari percolano verso i corpi idrici e ulteriori effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse.

Direttive

24. Il PI definisce le misure di conservazione delle fasce tampone limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali e urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 19. Le fasce tampone sono finalizzate alla:

- creazione di corridoi ecologici e di habitat favorevoli al ripopolamento della fauna selvatica;
- diffusione di condizioni favorevoli alle popolazioni di insetti pronubi ed utili all'agricoltura;
- introduzione di specie arboree autoctone ed incremento della biodiversità;
- arricchimento del paesaggio agrario;
- impianti finalizzati al taglio produttivo ed alla produzione di biomassa.

Prescrizioni

25. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente comma 22. Il PI individua fasce tampone comprese all'interno degli areali di trasformazione di cui al successivo Art. 15 comma 28, di cui è ammessa la ricomposizione morfologica. Le alberature lungo i corsi d'acqua in gestione del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale potranno essere messe a dimora ad una distanza non inferiore a 6 m dal ciglio dei canali¹⁹.

¹⁸ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 12

¹⁹ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 17



AREA DI RISORGIVA

26. Il PAT sulla base del quadro conoscitivo individua il sito della Risorgiva Frattina, presente nella parte settentrionale del territorio comunale. Tra Via Colombara e la roggia Vidimana in vari punti è osservabile la venuta a giorno di bolle d'aria che trapelano dal fondo, talvolta raramente, in alcuni casi in modo abbondante. Si tratta della venuta a giorno delle acque della falda freatica. La zona è caratterizzata da una depressione coincidente con le zone in cui un tempo si trovava il greto del fiume e da 2 a 8 m di profondità vi sono ghiaie con ciottoli che possono raggiungere i 10 cm di diametro. Le acque di falda, sfruttando la bassura esistente e l'elevata permeabilità delle ghiaie, riescono così a giungere più a valle delle altre zone della bassa pianura, dando origine alle risorgive.

Prescrizioni

27. In queste aree devono essere attivate tutte le misure atte a mantenere una situazione di equilibrio idrogeologico ed evitare il depauperamento della falda, attraverso il controllo dei punti privati di captazione da falde superficiali. La vulnerabilità è particolarmente elevata e sono da incentivare tecniche e colture agricole a impatto ridotto.

Art. 10
LE INVARIANTI
DI NATURA
AMBIENTALE



Art. 11 Le invarianti di natura storico-monumentale

1. Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti d'interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT individua e disciplina con il presente articolo le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Centri storici.
- b) Pertinenze scoperte da tutelare.
- c) Edifici storico testimoniali.
- d) Manufatti dell'archeologia industriale.
- e) Permanenze morfologiche della bonifica.
- f) Siti con ritrovamenti archeologici.

Direttive

2. In funzione dell'analisi propedeutica alla definizione degli interventi ammissibili negli ambiti di cui al comma precedente, il PI dovrà prevedere procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto d'intervento sia sostenuto e motivato, in premessa al riconoscimento dei valori culturali, da un'indagine anche documentaria (rappresentazioni cartografiche, catasti figurativi e non, rilievi, progetti, atti notarili, documenti fotografici e ogni altro documento, pubblico e/o privato, di cui si abbia disponibilità) delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare, almeno per motivabile attendibilità congetturale, caratteri culturali complessivi dell'ambito oggetto d'indagine. Su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere culturale delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.

CENTRI STORICI

Direttive

3. Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani di Malafesta, San Giorgio al Tagliamento, San Michele Vecchio, Villanova, nonché i centri storici minori di Cesarolo, San Mauretto, San Mauro, che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

4. Costituiscono invariante l'agglomerato insediativo storico, gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc.) e le aree in esso

Art. 11

LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE



ricomprese o circostanti che, pur non manifestando le medesime caratteristiche di una formazione remota, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

5. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

6. Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, la dotazione dei necessari servizi pubblici deve avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:

- a) Nei *centri storici*, caratterizzati dalla presenza di corti e edifici rurali raccolti intorno ad un nucleo monumentale (Ville storiche, chiese e spazi collettivi) e distesi lungo la viabilità principale, la conservazione della morfologia storica, dei valori architettonici e testimoniali dei singoli edifici e spazi pubblici e privati deve avvenire assicurando la riconoscibilità del contesto storico rispetto il tessuto urbano più recente garantendo un rapporto diretto sia dal punto di vista percettivo, sia formale con gli spazi aperti della campagna:
- b) *Edifici*. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
 - per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura.
 - Per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
 - Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico.
 - Il PI dovrà essere corredato da un prontuario delle tipologie edilizie unificato per il centro storico e per gli edifici con valore storico testimoniale e ambientale localizzati sia nei centri urbani che nel territorio rurale.
- c) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici*. Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione

Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE



ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.
Usare pavimentazioni:

- coerenti con l'esistente,
- adatte al calpestio, non sdrucciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione,
- in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni,
- con soluzioni prive di barriere architettoniche.

- d) *Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato.* Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi.
- e) *Illuminazione artificiale.* Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.
- f) *Colori e materiali.* Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.
- g) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Individuazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

7. Con la redazione del Piano degli Interventi, vengono:

- a) identificati gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico, culturale ed ambientale del Comune;
- b) raggruppati detti edifici nelle 5 categorie di valore definite dal PAT ai successivi punti 14, 15, 16, 17, 18 sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti, considerando il valore emergente;
- c) precisati per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili rapportati ai gradi di valore culturale accertati e le destinazioni d'uso compatibili;
- d) redatto un prontuario delle tipologie edilizie unificato per il centro storico e gli edifici con valore storico ambientale, al

Art. 11

LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE



Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE

fine di consentire il ricorso agli interventi edilizi diretti, sulla base di una analisi filologica preliminare, nel quadro di una omogeneizzazione delle tipologie edilizie, del sistema di rilevazione e schedatura degli edifici.

- e) definite le modalità ed i limiti per l'attribuzione del credito edilizio secondo le modalità di cui al successivo Art. 19 commi 14 e 15.

8. L'analisi filologica preliminare agli interventi, identifica le «Unità Edilizie» comprendenti gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 7 e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.

9. Fatte salve le categorie di valore 1 e 2, il PI può articolare ulteriormente le altre «categorie di valore» definite dal PAT.

10. In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. previgente.

11. Tuttavia il PAT, pur ritenendo la vigente disciplina del P.R.G., compatibile con gli obiettivi di salvaguardia del centro storico, dei nuclei storici e dei beni culturali ed ambientali isolati, ne dispone l'adeguamento e l'aggiornamento, al fine di aumentare la tutela della qualità storica, architettonica, ambientale degli edifici e degli spazi scoperti di pertinenza e di contribuire all'equilibrio tra le funzioni residenziali e quelle terziarie.

Prescrizioni

12. All'interno del centro storico e nel sistema dell'edilizia con valore storico-documentale e ambientale sono individuati gli edifici con valore storico-documentale e ambientale, tra i quali le emergenze architettoniche (alcuni delle quali con vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004).

13. Si riporta di seguito la definizione delle categorie di valore da applicare agli edifici con valore storico-documentale ed ambientale individuate dal PAT:

Categoria 1

14. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. Intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali. Ogni modificazione deve avvenire con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. É ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e



areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a m. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE

Categoria 2

15. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.



- l) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Categoria 3

16. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
- c) conservazione dei collegamenti originali superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al m. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE



- n) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Categoria 4

17. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
- d) La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato.
- e) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Categoria 5

18. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento fino al raggiungimento del volume massimo consentito dalle specifiche norme di zona, e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire all'interno del prevalente sedime, ovvero secondo planivolumetrico approvato dal comune. È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE



Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE

PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

19. Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale e delle emergenze architettoniche.

Direttive

20. Il PI detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza architettonica esistente e il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli contesti. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti e un'illuminazione artificiale non invasiva.

Prescrizioni

21. All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a m. 2,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5.

22. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie.

23. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

EDIFICI CON VALORE STORICO TESTIMONIALE

24. Il PAT individua gli edifici con valore storico-testimoniale.

Direttive

25. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 3-11 definendo le destinazioni d'uso compatibili.

Prescrizioni

26. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 12-18.



MANUFATTI DELL'ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

27. Il PAT individua i manufatti dell'archeologia industriale ed i manufatti idraulici di interesse storico presenti nel territorio.

Direttive

28. Il PI applica le direttive di cui ai precedenti commi 3-11.

Prescrizioni

29. Il PI applica le prescrizioni di cui ai precedenti commi 12-18.

PERMANENZE MORFOLOGICHE DELLA BONIFICA INTEGRALE

30. Il PAT individua le permanenze morfologiche della «Bonifica Integrale». Sono previste azioni prevalentemente orientate a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia della bonifica integrale e dei singoli insiemi che la compongono.

Direttive

31. Il PI prevede una disciplina mirata ad assicurare la tutela delle permanenze morfologiche della «Bonifica Integrale», volta in particolare a:

- a) mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
- b) tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche ed i centri aziendali;
- c) garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;

SITI CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

32. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica gli ambiti dei siti con ritrovamenti archeologici, nonché le principali aree soggette a rischio archeologico di seguito denominate:

codice Carta Archeo logica	Località	Descrizione
1	Malafesta	Materiale sporadico
	Bibione	Resti di villa romana

Art. 11
LE INVARIANTI
DI NATURA
STORICO-
MONUMENTALE



Direttive

33. Il PI precisa gli ambiti soggetti a indagine archeologica preventiva. In tali ambiti dovrà essere verificata preventivamente, attraverso l'indagine storica ed eventuali scavi di assaggio, la presenza di elementi di rilevante interesse archeologico.

Prescrizioni

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

35. In particolare, per le caratteristiche dell'occupazione e dello sfruttamento antico del territorio, dove la presenza della superficie di epoca romana a una profondità di 1,5 – 3 m indica che in vaste porzioni del territorio di San Michele al tagliamento vi è la possibilità di trovare siti archeologici con buono stato di conservazione, in quanto ancora protetti dagli strati alluvionali più recenti, il PI, di concerto con la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, definisce gli ambiti nei quali è richiesto il parere preventivo da parte della medesima Soprintendenza oltre che per gli eventuali interventi di nuova urbanizzazione anche per tutte le grandi opere di sistemazione agraria e di bonifica idrogeologica. Si richiama la normativa in merito all'obbligo di Valutazione di Impatto Archeologico di cui al D. Lgs 163/2006, artt. 95 e 96 in caso di Lavori Pubblici o equiparati e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

Art. 12 Le invarianti di natura architettonica e ambientale

1. Il PAT al fine di soddisfare le esigenze espresse dalla comunità locale di conservazione delle valenze ambientali, paesaggistiche, sociali e architettoniche del complesso sistema costituito dagli spazi e dalle strutture ed attrezzature alberghiere localizzate negli ambito territoriale di Bibione, classifica tali strutture ed attrezzature alberghiere e le loro pertinenze fondiari, come invarianti di natura architettonica e ambientale, al fine di contrastare i processi di dismissione e cambio di destinazione d'uso che comportano l'impoverimento del tessuto produttivo, edilizio e sociale della costa turistica, riducendo l'attività di manutenzione degli spazi e del territorio, col degrado complessivo dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio architettonico.

ART. 12 LE INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA E AMBIENTALE



Direttive

2. Il PI disciplina gli interventi e gli eventuali incrementi volumetrici finalizzati al consolidamento del sistema delle strutture ed attrezzature alberghiere.
3. Il PI potrà prevedere specifici limiti in altezza in grado di consentire un significativo contenimento della percentuale di superficie coperta e dell'indice di impermeabilizzazione del suolo.

Prescrizioni

4. Per le attrezzature e strutture alberghiere e loro pertinenze fondiari individuate come invariante di natura architettonica e ambientale nella Tav. 2 del PAT, sono ammesse unicamente attività ed attrezzature turistiche alberghiere limitatamente alle tipologie «albergo» e «motel», fatto salvo quanto disposto dal successivo Art. 15 comma 5.

CAPO III LE FRAGILITÀ

Art. 13 La compatibilità geologica

1. Il Comune di San Michele al Tagliamento giace in destra idrografica del fiume lungo il tratto terminale, fino alla foce nel Mar Adriatico. Il territorio comunale si estende nella metà meridionale a quote pari o inferiori al livello del mare: le terre emerse sono il risultato di opere di bonifica attuate nel corso del 1800 e 1900. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PAT distingue i terreni secondo due classi relative alla compatibilità geologica:

- classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
- classe di compatibilità III: terreni non idonei.

2. La suddivisione è avvenuta a seguito dell'analisi di numerosi parametri geologici, dettagliati nella relazione e nella cartografia litologica, idrogeologica, geomorfologica:

- caratteristiche litologiche dei terreni;
- caratteristiche geotecniche dei terreni;
- permeabilità del terreno (può raggiungere in ampie estensioni valori di $1 \cdot 10^{-8}$ m/sec);
- soggiacenza della falda compresa tra 0 e 2 m dal piano campagna;
- condizioni idrauliche: ristagno idrico, difficoltà di deflusso, pericolosità idraulica legata alle possibili esondazioni del F. Tagliamento, ai canali della rete di bonifica, a fenomeni di mareggiata, alla presenza di manufatti idraulici;

ART. 13

LA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA



- aspetti geomorfologici (dossi, paleoalvei, microrilievo, aree a morfologia depressa, rilevati stradali e ferroviari, rilevati arginali, sistema dunale litoraneo attuale e antico);
- fenomeno di subsidenza con vari gradi di rilevanza e velocità di abbassamento.

ART. 13

**LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA**

3. Nel territorio del Comune di San Michele al Tagliamento sono presenti successioni litologiche di origine fluviale, costiera e lagunare, date dall'affiancamento/sovrapposizione di sedimenti limoso-argillosi, di piana d'esonazione e ambiente palustre e lagunare, a sedimenti sabbioso-limosi di corpi canalizzati e ambiente costiero. Tali successioni sono caratterizzate da un'estrema variabilità sia in senso orizzontale sia verticale. Tale variabilità e la relativa difficoltà di estrapolare correlazioni stratigrafiche, è legata alla natura alluvionale dei depositi, organizzati in strati lentiformi e con frequenti interdigitazioni causate da passaggi repentini di ambienti sedimentari differenti. Anche gli ambienti costieri e lagunari offrono facies deposizionali variabili in spazi ristretti. Le situazioni di criticità più evidenti nel territorio sono quelle legate all'assetto idrogeologico e idraulico, al fenomeno della subsidenza, all'erosione costiera.

4. I PI, in conformità ad analisi tecniche puntuali, geologiche e idrogeologiche, potranno ridefinire il perimetro delle aree attraverso un'appropriata documentazione geologica da allegare.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

5. Terreni idonei a condizione in cui i presupposti geologici e idrogeologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie.

6. Qualsiasi progetto, la cui realizzazione preveda un'interazione con i terreni e con l'assetto idraulico attuale, è sottoposto alle disposizioni presenti nel cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture del 14 gennaio 2008 e successive modifiche e aggiornamenti, di cui si richiamano alcuni punti:

- le analisi di progetto devono essere basate su modelli geotecnici dedotti da specifiche indagini e prove che il progettista deve definire in base alle scelte tipologiche dell'opera o dell'intervento e alle previste modalità esecutive;
- in funzione del tipo di opera e della complessità del contesto geologico e idrogeologico, le indagini specifiche saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico, che deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista, per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche;



- le opere geotecniche devono essere verificate nei confronti dei possibili stati limite ultimi (SLU), stati limite di esercizio (SLE), di sollevamento e sifonamento;
- le strutture di fondazione devono rispettare le verifiche agli stati limite ultimi e di esercizio e le verifiche di durabilità;
- devono essere valutati gli effetti della costruzione dell'opera sui manufatti attigui e sull'ambiente circostante;
- nel caso di fondazioni su pali, le indagini devono essere dirette anche ad accertare la fattibilità e l'idoneità del tipo di palo in relazione alle caratteristiche dei terreni e delle acque del sottosuolo.

ART. 13
LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA

7. Per tutte queste aree, l'idoneità geologica/idrogeologica è legata alle disposizioni contenute nelle norme di attuazione dei piani di assetto e sicurezza di ordine superiore (PAI del F. Tagliamento e Piano d'Emergenza della Protezione Civile Provinciale) e nello Studio di Compatibilità Idraulica.

8. Questa classe di compatibilità è ulteriormente suddivisa in sei sottocategorie come di seguito definite:

- a) *Terreni idonei a condizione di tipo a): aree di dosso fluviale, costituite in prevalenza da depositi sabbiosi, ma prossime o direttamente adiacenti agli argini del F. Tagliamento.* Tali aree, nei primi quattro metri di profondità, sono costituite in prevalenza da depositi sabbiosi e limoso-sabbiosi: essi appartengono al dosso fluviale costruito dalle direttrici di deflusso oloceniche del F. Tagliamento. I sedimenti sabbiosi possono essere intervallati da sedimentazione più fine, d'interfluvio e di meandro abbandonato. Nell'area settentrionale sono presenti depositi ghiaioso-sabbiosi nastriformi con il top della formazione situato a partire da circa 1 m dal p.c. I terreni di questo tipo hanno risposte geotecniche medie e medio-basse, variabili nello spazio comprese, e sono sede di deflusso sotterraneo, con la soggiacenza della falda compresa fra 0 e 2 m dal p.c. Tali sedimenti giacciono su sedimenti fini limoso-argillosi a bassa permeabilità, talora sovra-consolidati al tetto della formazione. I terreni di questa classe, pur giacendo in aree a morfologia relativamente più elevata, sono caratterizzati dalla diretta vicinanza con gli argini del F. Tagliamento. Tutto il territorio comunale è indicato a pericolosità idraulica nel Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino (aree a pericolosità idraulica da moderata a elevata).

Direttive

- In queste aree, è opportuno che gli eventuali PI (Piani d'Intervento) siano corredati da un'indagine geologica finalizzata a stabilire i limiti sia orizzontali sia verticali delle



ART. 13
LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA

litologie principali, definendo aree dove depositi argillosi, incoerenti, potrebbero intervallarsi ai depositi sabbiosi prevalenti. Dovranno essere stimati caso per caso gli spessori degli orizzonti incoerenti in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico.

- Nel caso di edificazione di nuovi edifici o d'interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di queste aree, dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche che permettano di determinare in modo preciso la situazione idrogeologica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione.
- La ricostruzione dell'assetto idrostrutturale dell'area d'interesse deve definire eventuali corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e i rapporti idraulici presenti tra le diverse falde nella conformazione e soggiacenza della superficie piezometrica, nonché l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale. La presenza di una falda così superficiale può causare fenomeni di saturazione dei terreni con conseguente peggioramento dei parametri geotecnici e problemi in occasione di escavazioni (per scantinati, rete fognaria, sottopassi, ecc.), tali da rendere necessari sistemi di drenaggio (well point) e impermeabilizzazioni, di cui sarà d'obbligo valutare l'interferenza con le abitazioni limitrofe.

Prescrizioni

- L'assetto idrogeologico sconsiglia la realizzazione di strutture interrato. In ogni caso, tali strutture devono prevedere: accessi posti a una quota superiore al tirante idrico maggiorato di 0,50 m; l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere.
- In queste aree, ferma restando l'applicazione della normativa per esse eventualmente disposta dal PAI, l'idoneità geologica è legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda.
- Poiché tali ambiti comprendono le aree classificate ad alta vulnerabilità intrinseca degli acquiferi all'inquinamento, il PI precisa attraverso uno studio idrogeologico tutte le misure a mantenere un situazione di equilibrio idrogeologico, evitando l'inquinamento della falda e disponendo specifica normativa



finalizzata alla tutela e valorizzazione ambientale e alla difesa del suolo, attraverso interventi di:

- a) Progettazione ambientale/paesaggistica;
- b) Miglioramento e ampliamento della Rete ecologica;
- c) Incentivazione di tecniche e colture agricole a impatto ridotto²⁰.

b) *Terreni idonei a condizione di tipo b): aree costituite in prevalenza da depositi sabbiosi e prossime a recettori idrici a rischio idraulico.* Tali aree sono costituite in prevalenza da sedimenti sabbiosi e limoso-sabbiosi che rappresentano i depositi nastriformi di antiche direzioni fluviali del F. Tagliamento, con risalto verticale molto limitato o nullo. Tali sedimenti possono essere intervallati da sedimentazione più fine, d'interfluvio e di meandro abbandonato. Nell'area nordoccidentale del territorio sono presenti depositi ghiaioso-sabbiosi con il top della formazione situato a partire da circa 1 m dal p.c.; la loro profondità aumenta procedendo verso sud. Tali terreni hanno risposte geotecniche medio-basse e variabili nello spazio, sono sede di deflusso sotterraneo e la soggiacenza della falda è compresa fra 0 e 2 m dal p.c. In queste aree, le analisi effettuate negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale, evidenziano la possibilità di allagamenti ricorrenti.

Direttive

- Valgono tutte le disposizioni previste per il tipo a) con particolare attenzione alla morfologia e alle quote del terreno, alle condizioni di pericolosità idraulica legata al reticolo di bonifica.

Prescrizioni

- In queste aree, ferma restando l'applicazione della normativa per esse eventualmente disposta dal PAI, l'idoneità geologica è legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda, per affrontare le criticità idrauliche collegate alla rete di bonifica.
- c) *Terreni idonei a condizione tipo c): aree costituite in prevalenza da depositi sabbiosi litorali, talora a rischio di allagamento, per difficoltà di deflusso della rete di bonifica o per mareggiate.* Tali aree, nei primi quattro metri di profondità, sono costituite in netta prevalenza da sedimenti sabbiosi che appartengono ai depositi di origine costiera dei cordoni litoranei collegati ai sedimenti

²⁰ Adeguamento a seguito confronto con Servizio Geologia della Provincia



trasportati alla foce del F. Tagliamento. I sedimenti sabbiosi possono essere intervallati da sedimentazione più fine limosa e argillosa interdunale. In tali aree, il substrato sabbioso determina la presenza di buone caratteristiche geotecniche e sopportazione dei carichi. La posizione geografica rende le aree di spiaggia dei lidi, dove l'equilibrio dovuto a fenomeni di erosione/ripascimento è precario e in continua evoluzione, esposte al rischio di allagamenti durante eventi di mareggiata.

ART. 13
LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA

Direttive

- È opportuno che i nuovi interventi siano preceduti da un'adeguata indagine geologica finalizzata a stabilire i limiti sia orizzontali sia verticali delle litologie principali, definendo aree dove depositi argillosi interdunali, incoerenti, potrebbero intervallarsi ai depositi sabbiosi prevalenti; dovranno essere stimati caso per caso gli spessori degli orizzonti incoerenti in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico. Nel caso di presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi riguardo alla tipologia costruttiva e all'importanza dell'edificio stesso.
- La ricostruzione dell'assetto idrostrutturale dell'area d'interesse serve a definire i rapporti idraulici presenti tra le diverse falde, l'influenza della marea nella conformazione e soggiacenza della superficie piezometrica, l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale.
- Tali aree sono generalmente caratterizzate dalla presenza di una falda superficiale che può causare fenomeni di saturazione dei terreni con conseguente peggioramento dei parametri geotecnici e problemi in occasione di escavazioni (per scantinati, rete fognaria, sottopassi, ecc.), tali da rendere necessari sistemi di drenaggio (well point) e impermeabilizzazioni, di cui sarà d'obbligo valutare l'interferenza con le abitazioni limitrofe.

Prescrizioni

- Nelle aree di spiaggia, dovranno essere consentite solo strutture mobili e sono da precludere interventi edificatori, per l'elevato rischio presente. Saranno ammissibili le opere e gli interventi volti alla stabilizzazione del dissesto o alla sua riparazione/consolidamento.



- Poiché tali ambiti comprendono le aree classificate ad alta vulnerabilità intrinseca degli acquiferi all'inquinamento, il PI precisa attraverso uno studio idrogeologico tutte le misure a mantenere un situazione di equilibrio idrogeologico, evitando l'inquinamento della falda e disponendo specifica normativa finalizzata alla tutela e valorizzazione ambientale e alla difesa del suolo, attraverso interventi di:
- a) Progettazione ambientale/paesaggistica;
 - b) Miglioramento e ampliamento della Rete ecologica;
 - c) Incentivazione di tecniche e colture agricole a impatto ridotto²¹.
- d) *Terreni idonei a condizione tipo d): aree a morfologia uniforme e costituite in prevalenza da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità.* Questi terreni si trovano nella metà settentrionale del territorio comunale e corrispondono alla pianura pleistocenica del F. Tagliamento composta dai sedimenti più fini depositi nelle aree distali del suo megafan. Si presentano con una prevalente litologia limoso-argillosa e una morfologia relativamente depressa rispetto ai dossi evidenziati nella carta d'analisi geomorfologica; frequente la presenza di paleoalvei sabbiosi, anche se di scarsa continuità litologica. È presente il caratteristico orizzonte decalcificato a circa 1-2 m di profondità dal piano campagna. Tali aree sono state interessate da modeste deposizioni fini di età olocenica in occasione degli eventi esondativi del fiume. La ridotta permeabilità dei terreni va considerata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche. In queste aree, le analisi effettuate negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale, evidenziano la possibilità di allagamenti ricorrenti.

Direttive

- Le scadenti caratteristiche geotecniche complessive di questi terreni, raccomandano che gli eventuali PI (Piani d'Intervento) siano corredati da un'adeguata indagine geologica che dovrà indicare la compatibilità degli interventi con i terreni interessati, stabilendo i limiti orizzontali e verticali delle litologie principali e definendo aree dove depositi sabbiosi, potrebbero intervallarsi ai depositi argillosi prevalenti. Dovranno essere approfondite le presenze di paleoalvei e relative condizioni idrogeologiche statiche e dinamiche,

²¹ Adeguamento a seguito confronto con Servizio Geologia della Provincia



stimando caso per caso lo spessore dell'orizzonte sabbioso in relazione al piano di posa delle fondazioni.

ART. 13

**LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA**

Prescrizioni

- Nel caso di edificazione di nuovi edifici o d'interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche che permettano di determinare la situazione idrogeologica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione, ponendo particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio a causa della compressibilità delle argille causata anche dallo stato di saturazione in cui si trovano.
 - Potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi in base alla tipologia costruttiva e all'importanza dell'edificio stesso.
 - Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche, e nel caso di edifici di particolare importanza volumetrica o di carico, è consigliabile realizzare sondaggi con l'esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio.
 - Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo idrogeologico che permettano di definire i corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale.
- e) *Terreni idonei a condizione tipo e): aree poste a quote pari o inferiori al livello medio del mare, intercluse da rilevati e costituite prevalentemente da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità con presenza di materiale organico; tassi di subsidenza a rilevanza da media a molto alta; frequenti allagamenti.* Questi terreni si trovano in corrispondenza delle aree occupate fino agli inizi del 1900 da lagune o paludi costiere e si presentano con una prevalente litologia limoso-argillosa e una morfologia depressa, anche sotto il livello del mare fino a raggiungere quote attorno a -2 m s.l.m. Tali aree sono colpite da subsidenza, con rilevanza del fenomeno da media a molto alta. Le analisi effettuate negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale,



evidenziano che vaste aree del territorio sono soggette ad allagamenti ricorrenti legati alla posizione del territorio comunale nella bassa pianura veneta, posto a ridosso della laguna; con una capillare presenza della rete idraulica minore gestita dal consorzio di bonifica. Nello specifico, un insieme di fattori quali la morfologia depressa, la scarsa permeabilità dei terreni, l'insufficienza della rete di smaltimento dell'acqua eccedente di provenienza fluviale o meteorica, la presenza di rilevati stradali e ferroviari che possono ostacolare il deflusso, l'inadeguatezza dei sistemi arginali, influisce sulle cause di questa criticità.

ART. 13
LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA

Direttive

- Le scadenti caratteristiche geotecniche complessive di questi terreni, soprattutto se presenti le argille organiche, rendono necessario che gli eventuali PI siano corredati da un'approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei sedimenti interessati dagli interventi e un'adeguata indagine geologica finalizzata a stabilire i limiti orizzontali e verticali delle litologie principali, definendo aree dove depositi sabbiosi, potrebbero intervallarsi ai depositi argillosi prevalenti.
- Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche, l'esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio.
- In tali aree, interessate da fenomeni di subsidenza, si richiede di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio: a causa della presenza di forti spessori di materiale fine, la stabilità delle strutture può essere compromessa soprattutto dal verificarsi di cedimenti eccessivi a causa della forte compressibilità delle argille causata anche dallo stato di saturazione in cui si trovano. Le verifiche di sicurezza sono relative agli stati limite ultimi (SLU), che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio (SLE), che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa (si veda il cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008).
- Potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi in



base alla tipologia costruttiva e all'importanza dell'edificio stesso.

ART. 13

**LA COMPATIBILITÀ
GEOLOGICA**

Prescrizioni

- Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo idrogeologico che permettano di definire i corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale, soprattutto in presenza di paleoalvei.
 - La scarsa permeabilità dei terreni va valutata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche considerando che alcune aree si trovano in sofferenza idraulica in concomitanza di eventi meteorici a elevata intensità.
 - In queste aree, l'assetto idrogeologico consiglia di vietare la realizzazione di strutture interraste.
 - Per queste aree, l'idoneità geologica è subordinata all'applicazione della normativa per esse eventualmente disposta dal PAI ed è legata alle indicazioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, soprattutto riguardo alle caratteristiche della rete di smaltimento delle acque piovane e alla necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e udometrici.
- f) *Terreni idonei a condizione tipo f): area classificata P3 dal PAI del bacino del Tagliamento.* Nei terreni classificati P3 (pericolosità elevata) dal PAI del F. Tagliamento, gli interventi possibili sono regolati dalle norme d'attuazione del piano stesso. Data la difficoltà oggettiva di prevedere con esattezza l'impatto di opere idrauliche sul medio-lungo periodo e considerata l'influenza di interventi correttivi attuati con nuove opere di salvaguardia idraulica e quelli di altri interventi che modifichino le caratteristiche di pericolosità idraulica, le disposizioni del PI su questi terreni si adegueranno automaticamente alle nuove classificazioni e norme efficaci.

Prescrizioni

- In queste aree la normativa del PAT è subordinata a quella disposta dal PAI. Si richiamano a questo proposito gli interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità elevata P3 come riportato nel capitolo 14 delle misure di salvaguardia in vigore.



CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

9. Nei terreni costituiti da barene e velme è preclusa l'edificazione. Nei terreni di pertinenza fluviale del F. Tagliamento, compreso il canale scolmatore Cavrato, racchiusi dal sistema di argini, fino al piede della scarpata esterna degli stessi, è preclusa l'edificazione. Sono ammesse le opere idrauliche di salvaguardia e di disinquinamento della risorsa idrica. È ammessa altresì la realizzazione di reti infrastrutturali, servizi pubblici, parcheggi e opere di arredo solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Art. 14 Le aree soggette a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A PERIODICO RISTAGNO IDRICO

1. Il PAT evidenzia le “aree esondabili o soggette a ristagno idrico” che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua appartenenti alla rete di bonifica o di allagamento durante eventi di precipitazione intensa. Tali perimetrazioni sono ricavate da analisi ed elaborati prodotti negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale. Il dissesto idrogeologico indicato dal PAT ha compreso anche le aree indicate ad alta pericolosità dal PAI del F. Tagliamento, il quale ha individuato tutto il territorio comunale a pericolosità idraulica con grado da moderato ad alto. Nelle aree soggette a dissesto idrogeologico sono comprese inoltre le aree definite come «zone di attenzione» dall'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 in data 09.11.2012. In tali aree si applicano le misure di salvaguardia nonché le disposizioni di cui all'art. 8 delle Norme del PAI. Il PI definisce gli interventi ammessi previa specifica valutazione delle condizioni di dissesto evidenziate e della relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche, compreso l'eventuale espletamento delle procedure per l'attribuzione del grado di pericolosità²².

2. L'andamento della falda freatica è correlato in maniera stretta alle condizioni idrauliche complessive del territorio, del suo contesto di

ART. 14
LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

²² Adeguamento a seguito confronto con Servizio Geologia della Provincia



bassa pianura di origine alluvionale e posta, nella parte meridionale, a quote inferiori al livello del mare. Le aree di spiaggia dei lidi sono luoghi in continua evoluzione, dove l'equilibrio dovuto a fenomeni di erosione/ripascimento è particolarmente precario. Tali aree sono esposte al rischio di allagamenti durante gli eventi di mareggiata.

3. L'impatto di nuove opere idrauliche, interventi attuati con nuove opere di salvaguardia idraulica sul medio-lungo periodo possono modificare le caratteristiche della falda: ogni PI dovrà essere corredato da accurate indagini idraulico-geologiche. I PI, sulla base di analisi geologico-idrauliche specifiche, potranno delimitare il perimetro delle aree esondabili del PAT attraverso un'appropriata documentazione tecnico-geologica da allegare.

Prescrizioni

4. Nelle «aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico» sono sconsigliati gli interrati. Si applicano le prescrizioni di cui al successivo comma 19.

AREE CON SUBSIDENZA DI RILEVANZA MOLTO ALTA

5. Il Piano delimita le aree colpite da fenomeni di subsidenza molto marcata. La subsidenza è causata dalla perdita di massa dal terreno conseguente all'ossidazione delle argille organiche messe a contatto con l'aria dopo la bonifica e la trasformazione agricola di questo territorio. Alla subsidenza si accompagnano fenomeni d'intrusione salina connessi alla penetrazione del cuneo salino e causati da: eccessivi prelievi sotterranei, da contaminazione della falda da parte di acque salmastre risalenti i canali defluenti in mare, da salinità pregressa dovuta all'ambiente lagunare che occupava questa parte del territorio fino agli inizi del 1900.

6. Studi recenti promossi dalla Provincia di Venezia hanno misurato tassi di subsidenza fino a 7 mm/anno. A questi tassi di ossidazione del suolo, i medesimi studi stimano un'addizionale subsidenza nei prossimi 50 anni. Queste considerazioni sono state fatte proprie dal PTCP cui si deve la definizione delle aree colpite da questo fenomeno, con obiettivo di ridurre il contributo antropico alla subsidenza, con particolare riferimento all'estrazione di fluidi dal suolo (bonifica meccanica) e dal sottosuolo (emungimento d'acqua da pozzi).

7. L'area subsidente indicata nel PAT è indicata a rilevanza molto alta (velocità di subsidenza comprese fra 5 e 7 mm/anno) dal PTCP della Provincia di Venezia, adiacente ad aree a rilevanza alta con velocità di subsidenza comprese fra 3 e 5 mm/anno.

ART. 14
LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO



Prescrizioni

8. Qualsiasi intervento in queste aree deve essere preceduto da accurate indagini geologiche che tengano conto delle possibili e puntuali variazioni laterali di litologia che potrebbero provocare cedimenti differenziali, soprattutto in presenza di terreni comprimibili anche in presenza di limitati carichi d'esercizio:

- in considerazione del marcato tasso di subsidenza, la progettazione dei sottoservizi (rete acquedottistica, fognature e altri servizi in genere) deve essere adeguata ad affrontare questo fenomeno;
- scoli, fossati, la rete idrografica minore e i manufatti idraulici in genere, oltre a un'adeguata progettazione, devono prevedere una puntuale manutenzione allo scopo di non subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- la realizzazione di nuove arterie stradali o ciclabili deve affrontare le problematiche connesse con questo fenomeno allo scopo di evitare successive alterazioni o comunque assestamenti del fondo.
- non sono consentiti abbassamenti permanenti del piano campagna mediante l'asporto a fini commerciali dei terreni (sabbie, argille e torbe) nelle porzioni di territorio poste a quota inferiore a +2,00 m s.l.m., a eccezione degli interventi contestuali a quelli di riallagamento o per interventi con funzionalità idraulica e/o naturalistica riconosciuta dalle Autorità competenti.

ART. 14
LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

AREE SOGGETTA A EROSIONE COSTIERA

9. Il litorale di Bibione, nel territorio di San Michele al Tagliamento, è costituito da spiagge ampie a bassa pendenza, formatosi nel tempo attraverso la giustapposizione di fasci di cordoni sabbiosi avvenuta attraverso fasi stadiali, secondo un accrescimento intermittente. I cordoni sono riforniti dai sedimenti del Tagliamento, di cui il litorale di Bibione costituisce l'ala destra, e il cui trasporto solido a mare è prevalentemente veicolato dalle correnti in direzione ovest e rielaborato dal moto ondoso. La variabilità evolutiva del litorale è piuttosto controversa soprattutto in prossimità della foce, dove si manifestano maggiormente le attività erosive e di trasporto fluviale. La tendenza evolutiva attuale del litorale può essere sintetizzata con una forte tendenza erosiva nella parte orientale, il cui materiale, seguendo il verso della corrente di deriva principale, subisce trasporto verso ovest.

10. Il litorale di Bibione è compreso nei tratti costieri che possono essere considerati a rischio medio. Si tratta di settori di costa fortemente urbanizzati, soggetti a regimi erosivi e privi di opere di difesa. Per questi litorali è ipotizzabile che eventi significativi di



mareggiata arrechino danni minori ed allagamenti agli edifici ed alle infrastrutture turistiche, con conseguenze negative per le attività socioeconomiche.

Prescrizioni

11. Le strutture stagionali, amovibili e temporanee a uso turistico e/o balneare potranno essere utilizzate, subordinatamente all'attivazione di idoneo sistema di monitoraggio e pre-allertamento.

12. Qualsiasi intervento in queste aree deve essere preceduto da accurate indagini geomorfologiche che tengano conto delle possibili e puntuali variazioni dell'altezza delle dune residue e delle conseguenze sulla denudazione del terreno in termini di stabilità.

13. Nelle aree perimetrate a rischio erosione sono ammessi gli interventi e le opere per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione del rischio; gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona; gli interventi urgenti ed indifferibili delle Autorità di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni, a fronte di eventi calamitosi o situazioni di rischio eccezionali.

EX CAVE RIPRISTINATE CON MATERIALE DI RIPORTO

14. Nella Tav 3. Carta delle Fragilità sono individuate le ex cave ripristinate con materiale di riporto.

Direttive

15. Il PI individua le cave abbandonate e dismesse non ancora recuperate, prevedendone il recupero ai sensi degli artt. 33, 34 e 36 della LR 44/82 e in conformità all'art. 32 delle NTA del PTCP²³.

SITI CONTAMINATI

16. Il PI completi l'individuazione dei seguenti elementi di fragilità (con riferimento al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 156/2006):

- siti potenzialmente inquinati;
- siti inquinati;
- siti bonificati con obiettivi stabiliti con analisi di rischio.

17. Il PI definisca le norme di tutela, disinquinamento e riqualificazione dei siti contaminati di cui al comma precedente, in considerazione anche delle limitazioni d'uso necessarie per:

- il mantenimento delle condizioni utilizzate per il calcolo dell'analisi di rischio;

ART. 14

LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

²³ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 4



- ottemperanza alle prescrizioni stabilite nei certificati di avvenuta bonifica rilasciati dalla Provincia²⁴.

ART. 14

LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

NORME DI TUTELA IDRAULICA

Direttive

18. Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente paragrafo, che provvede a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Esso è inoltre tenuto a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dallo Studio di Compatibilità idraulica.

a) *Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni*

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni, sia per i singoli fabbricati.
- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

b) *Superfici impermeabili*

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

c) *Reti di smaltimento delle acque*

²⁴ Adeguamento parere del Servizio Politiche Ambientali della Provincia di Venezia, del 19.02.2014



- Prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;
- Valutazione dell'opportunità d'impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante, tenendo conto che nel territorio comunale non sussistono in linea generale condizioni favorevoli a tale possibilità, a causa della natura dei suoli, del regime idraulico della rete idrografica, costituita in buona parte da sistema a scolo meccanico, nonché dei livelli della falda superficiale²⁵.

d) *Aree a verde pubbliche/private*

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

Prescrizioni

19. Devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

- a) la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- c) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

ART. 14
LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

²⁵ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 18



ART. 14
LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

- d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate
 - e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).
20. In sede di redazione del Piano degli interventi sia sviluppato uno studio idraulico di dettaglio che consenta, con riferimento alle aree oggetto di trasformazione territoriale, di:
- a) determinare compiutamente le misure di mitigazione delle criticità esistenti al fine di eliminarle prima dell'urbanizzazione;
 - b) predisporre tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.
21. Detto studio dovrà esaminare tutte le nuove previsioni urbanistiche e le portate che si generano conseguentemente a piogge di varie durate (per il prescritto tempo di ritorno di 50 anni) garantendo il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale (per aree agricole tale portata è stimabile pari a 8-10 l/s, ha). A tal proposito, i valori dei volumi compensativi indicati nello Studio Idraulico del PAT sono da ritenersi, a questo grado di dettaglio, valori minimi da realizzare; in ogni caso, per aree residenziali, non potranno essere inferiori a 300 m³/ha e per aree produttive a 500 m³/ha.
22. Per le aree di rilevante estensione, tra cui a mero titolo di esempio si cita l'area produttiva posta nell'ATO, lo studio dovrà porre particolare attenzione anche con riferimento a situazioni di preesistente criticità idraulica, quali ad esempio le aree a deflusso difficoltoso o soggetto a periodica inondazione.
23. I sopraindicati volumi potranno essere ottenuti attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a ciclo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, nonché mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti, Sempre in sede di PI dovranno prevedersi tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, depurazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti, ecc.);
24. Siano altresì più dettagliati gli elementi relativi alle aree per le quali viene presentata una semplice asseverazione, ancorché in taluni



casi siano aree particolarmente estese; allo stato dei fatti pertanto se ne può inserire la previsione, ma anch'esse dovranno essere verificate con maggiori dettagli dal punto di vista idraulico in sede di P.I.

25. Ciò anche in relazione alla vicinanza di corpi idrici di particolare rilevanza quali: il fiume Tagliamento, il canale Cavrato, le valli.

26. Nei casi in cui sussista già ora uno stato di sofferenza idraulica, è da ritenersi quantomeno sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, è raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 - 50 cm rispetto al piano campagna. Tali indicazioni sono da intendersi come:

- a) raccomandazioni per aree P1;
- b) prescrizioni per le aree P2 e P3.

27. Poiché lo stato di sofferenza idraulica è classificato da PAT con altre diciture: («Aree a deflusso difficoltoso» - «Aree soggette ad inondazioni periodiche») in sede di valutazioni idrauliche del Piano degli Interventi se ne dovrà puntualizzare il grado di pericolosità uniformandolo a quello di cui ai sopracitati punti 22a e 22b, per poter definire le conseguenti prescrizioni, anche in termini di opere di mitigazione precedenti gli interventi di trasformazione del territorio. Con analoga finalità, dovrà essere prodotto un elaborato, possibilmente in forma tabellare, in cui sia possibile, per ogni area, individuare fonti cause e gradi di pericolosità.

28. I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche siano sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.

29. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente²⁶.

ART. 14

LE AREE
SOGGETTE A
DISSESTO
IDROGEOLOGICO

²⁶ Adeguamento a seguito parere Genio Civile 14.08.2013



CAPO IV LA TRASFORMABILITÀ

Art. 15 Le azioni strategiche

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il PAT distingue le seguenti tipologie di aree di urbanizzazione consolidata in relazione al valore paesaggistico dell'ambito in cui sono inserite, alla morfologia storica degli insediamenti, alla qualificazione morfologica dei tipi stradali che la caratterizzano:

- a) Aree di urbanizzazione consolidata lungo la dorsale del Fiume Tagliamento, con presenza rilevante di tessuto edilizio storico e strade d'interesse panoramico.
- b) Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani maggiori, appartenenti al sistema insediativo di più recente formazione, con presenza di servizi e luoghi centrali, grandi viali, dorsali urbane e boulevard.
- c) Aree di urbanizzazione consolidata di più recente formazione, con prevalenza di frange urbane, periurbane e di viali giardino.
- d) Aree di urbanizzazione consolidata del quartiere giardino di Bibione Pineda.
- e) Aree di urbanizzazione consolidata dei quartieri centrali di Bibione.
- f) Aree di urbanizzazione consolidata nel quadrante degli alberghi.
- g) Ambito del Parco Tecnologico (PT).
- h) Ambito di riqualificazione funzionale dell'area produttiva esistente (PR).

Direttive

2. Il PI:

- a) sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative in relazione agli obiettivi fissati per ciascuna tipologia insediativa:
 - *Aree di urbanizzazione consolidata lungo la dorsale del Fiume Tagliamento*: tutela degli insediamenti storici e

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE



- delle viste panoramiche; riqualificazione dei margini urbani e delle relazioni visive con il paesaggio fluviale; riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare.
- *Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani maggiori*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare; riqualificazione del tessuto edilizio e degli isolati urbani in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale.
 - *Frange urbane e periurbane*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, valorizzazione ambientale degli spazi non costruiti, completamento delle opere di urbanizzazione primarie e del sistema insediativo con esclusione delle tipologie edilizie ad alta densità, riqualificazione ambientale dei margini urbani.
 - *Aree di urbanizzazione consolidata del quartiere giardino di Bibione Pineda*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, valorizzazione ambientale degli spazi non costruiti, riqualificazione del tessuto edilizio e degli isolati urbani in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale e secondaria.
 - *Aree di urbanizzazione consolidata dei quartieri centrali di Bibione*: rigenerazione del patrimonio immobiliare, ricomposizione spaziale del tessuto edilizio e degli isolati urbani, con interventi di diradamento e addensamento in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale e secondaria.
 - *Aree di urbanizzazione consolidata nel quadrante degli alberghi*. Riqualificazione e consolidamento delle strutture e attrezzature alberghiere.
- b) Sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative. La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata può comportare *limitate* variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista, conseguenti alla necessità di:
- Riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, fossi, capofossi) o antropici (strade, muri di contenimento, recinzioni) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - Preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili).

Art. 15

Le azioni strategiche



- c) Predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.
- d) Individua ulteriori aree di riqualificazione e riconversione rispetto a quelle precisate dal PAT, in cui si applica la disciplina di cui ai successivi commi 15 e 16.
- e) Precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi 62, 63 e 64.
- f) Definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di *jus ædificandi* derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità principi di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 18.
- g) Definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

ART. 15

LE AZIONI STRATEGICHE

Prescrizioni

3. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua l'«ambito del Parco Tecnologico (PT)» di Bevazzana. Ferma la principale destinazione produttiva delle aree comprese nell'ambito del Parco Tecnologico - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività artigianali e logistiche, magazzini, depositi e simili – al suo interno, il PI, sulla base di un'analisi approfondita, potrà altresì individuare, gli ambiti per il terziario diffuso, favorendo la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti.

4. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua l'«ambito di riqualificazione funzionale dell'area produttiva esistente (PR)». Il PI, in conformità a un'analisi approfondita, ne definisce le modalità di riqualificazione, favorendo la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti, ammettendo altresì la localizzazione di attività terziarie, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dal centro abitato del Capoluogo e con l'accessibilità dalle reti viarie principali. In caso di localizzazione di attività commerciali, il Piano degli Interventi dovrà prevedere la differenziazione dei flussi veicolari relativi alle attività commerciali



(da localizzare nel fronte verso la SS 14) e quelle produttive. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopeditone, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento.

5. Per le attrezzature turistiche alberghiere con meno di **35** camere o **70** posti letto alla data di adozione del PAT, non localizzate sul frontemare, classificate come invariante di natura architettonica e ambientale nella Tav. 2 del PAT, in conformità al precedente Art. 12, il PI può consentire destinazioni d'uso diverse previo specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, contenente le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 18.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

EDIFICAZIONE DIFFUSA

6. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

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

7. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI, che, sulla base di una approfondita analisi del contesto territoriale, della dotazione delle opere di urbanizzazione a rete, della frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale, potrà individuare ulteriori ambiti di edificazione diffusa.

Direttive

8. In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;



ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad «ambiti di urbanizzazione consolidata» ed a «linee preferenziali di sviluppo insediativo» tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

9. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali «nuclei residenziali in ambito agricolo» che potranno essere estesi esternamente agli «ambiti di edificazione diffusa», esclusivamente per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi.

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

11. Il PI potrà quindi individuare tali nuclei residenziali in ambito agricolo, quali aree diverse dalla zona propriamente agricola, definendo:

- le destinazioni d'uso compatibili ammesse con il carattere residenziale;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);



ART. 15

**LE AZIONI
STRATEGICHE**

- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.

12. L'individuazione, in sede di PI, dei nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a mq 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5%;
- al fine di governare la dispersione insediativa, la perimetrazione di tali zone dovrà evitare di prefigurare possibili dilatazioni degli insediamenti esistenti mediante individuazione di lotti liberi di testa; tale criterio potrà essere derogato esclusivamente per una sola volta, per individuare lotti di testa della medesima proprietà degli edifici marginali, rilevata alla data di adozione del PAT, e allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare;
- all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a 600 m^3 , per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del PAT, non superiore al 25%;
- dovrà essere inoltre evitata la saldatura dei nuclei, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;
- per gli interventi di nuova edificazione dovrà essere definita la quantità di *jus ædificandi* derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità principi di perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 18 ;
- dovrà essere definito il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

13. Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT non vengano individuate aree che rispondano ai criteri e requisiti sopra evidenziati, il PI potrà definire, per gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti, una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente, nonché di nuova edificazione con capacità edificatoria unitaria non superiore a 600 m^3 con *jus ædificandi* derivante esclusivamente da credito edilizio ed attingendo al dimensionamento fisiologico, finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT di cui al presente articolo e in riferimento alle invarianti di natura



architettonica e ambientale nel rispetto delle disposizioni normative di cui ai precedenti Art. 8 - Art. 11 .

14. Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O E4 dal vigente PRG, per le quali il PI, potrà ridefinire i parametri edificatori. Per tali zone, fino all'adozione del primo PI, valgono le NTA del PRG vigente.

ART. 15

LE AZIONI STRATEGICHE

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

15. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Direttive

16. Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 8, definendone gli ambiti e i contenuti. In particolare la disciplina definita dal PI è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) Ambito dell'ex – Eridania: localizzazione di attività agroindustriali, produzione di energie rinnovabili.
- b) Centri aziendali, complessi produttivi e edifici rurali, che per la natura obsoleta delle strutture e l'evoluzione delle modalità di produzione del settore agricolo e modificazione degli standard di vita sociale, sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale: il PI definisce le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento finalizzati al recupero degli edifici esistenti; è dovranno essere tutelati di elementi di pregio architettonico, di valore storico testimoniale o di archeologia industriale. In relazione alla loro localizzazione il PI potrà considerare le destinazioni d'uso ricettive alberghiere ed extralberghiere, le attività direzionali, il terziario diffuso, nonché le residenze sanitarie assistite o strutture con finalità sanitarie, di cura in genere e le strutture termali. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dei volumi incongrui oggetto di demolizione senza ricostruzione.



AREE IDONEE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

17. Il PAT individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana che necessitano di una riqualificazione morfologica e funzionale in relazione al nuovo ruolo che assumono nel contesto urbano a seguito del nuovo assetto del sistema infrastrutturale della viabilità territoriale.

Direttive

18. Il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 8, definendone gli ambiti e i contenuti. In particolare la disciplina definita dal PI è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) *Parco costiero*: rinaturalizzazione dell'habitat costiero, potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso con la tipica vegetazione arbustiva ed erbacea con la possibilità di visitazione attraverso percorsi didattici con fondo naturale o su percorsi protetti in legno. Riqualificazione dei percorsi di relazione con l'arenile, delle aree di sosta, delle strutture ricreative e di servizio all'arenile correlate con le adiacenti strutture ricettive.
- b) *Giardino litoraneo*: potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso; localizzazione di funzioni ricreative e di servizio per l'arenile correlate con le strutture ricettive dell'adiacente quadrante degli alberghi.
- c) *Piazzale Zenit*: creazione di una piazza pubblica, cerniera tra la città turistica, gli spazi dell'arenile e l'orizzonte del mare; luogo di socialità, cortile dei caffè e balcone sul mare. È prevista la realizzazione di un parcheggio interrato nel punto di convergenza tra la mobilità carrabile, ciclopedonale urbana e la passeggiata a mare.
- d) *Porta del Sole*: riqualificazione della soglia di accesso alla città balneare. Gli interventi di riqualificazione, anche mediante la localizzazione di strutture ricettive e funzioni di servizio, dovranno considerare prioritariamente le relazioni funzionali, visive, ambientali e di mobilità ciclopedonale con gli spazi aperti e l'habitat delle Valli di Bibione, il corridoio del Fiume Tagliamento, le adiacenti aree agricole integre degli Orti Istriani e il fronte compatto della città turistica.



- e) *Strada Mercato*: completamento del fronte commerciale lungo la SS 14, tra il Centro di San Michele al Tagliamento, l'area produttiva esistente ed il nuovo accesso alla bretella autostradale, integrato con attività direzionali, ricettive e di servizio con realizzazione di una contro-strada di servizio per mettere in sicurezza gli accessi alle strutture.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

AREE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ TERRITORIALE

19. Negli Ambiti delle Terra di Mezzo e di Bibione il PAT individua le aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale, in relazione alla presenza delle aree di importanza ambientale e paesaggistica, mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico di scala territoriale, strutture e servizi per il tempo libero, strutture e servizi per la nautica da diporto.

Direttive

20. Il PI definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 8, definendone gli ambiti e i contenuti. In particolare la disciplina definita dal PI è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) *Parco della Terra di Mezzo*:
- Riqualficazione della Litoranea Veneta, integrata con strutture di supporto alla navigazione fluviale;
 - Realizzazione dei servizi di sostegno alla costa nella Terra di Mezzo: parco tematico, campo da golf, aviosuperficie, darsena dei residenti.
 - Realizzazione di un'area di accoglienza, nella Dorsale del Mare, corredata di servizi alla mobilità.
 - Localizzazione di strutture ricettive all'aperto, integrate con le strutture tipiche degli ambienti di transizione terracquea (aggregati di casoni) e attrezzature di supporto alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per *houseboat*, *penichette*, *pontoon*).
- b) *Porto Baseleghe*:
- riqualficazione del Water-Front;
 - potenziamento delle strutture nautiche, formazione di un centro tecnico che riqualfichi le strutture di rimessaggio, potenziamento dell'area dei servizi di interesse comune;



ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

- realizzazione di una piazza pubblica che riqualifichi l'affaccio di Bibione Pineda sulla Laguna e le Valli.
 - c) *Foce Tagliamento*:
 - Conservazione degli habitat prioritari dell'area nucleo esistente, salvaguardando le lame e bassure retrodunali, la pineta litoranea, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.
 - Formazione di un cordone dunoso con funzione di limitazione degli impatti dell'adiacente insediamento turistico.
 - Continuazione della passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare.
 - Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, integrato con percorsi, osservatori di visitazione naturalistica, punti nodali con funzione di belvedere e di servizio.
 - Completamento del tessuto urbanizzato in conformità al principio di sostenibilità ambientale, anche mediante la realizzazione di una soglia urbana.
 - d) *Quadrante dei Residenti*: aree residenziali destinate a completare il sistema della residenza stabile di Bibione, in conformità alle prescrizioni di cui al successivo comma 33 .
21. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti;
 - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
 - previsione di specifici limiti in altezza in grado di consentire un significativo contenimento della percentuale di superficie coperta e dell'indice di impermeabilizzazione del suolo.

Prescrizioni

22. Qualora l'attuazione degli interventi previsti avvenga mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004, l'accordo di pianificazione medesimo, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una



ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 18. In tali aree, definite come «Ambiti strategici di rilevante interesse urbanistico», potranno altresì essere promossi specifici accordi di programma ai sensi degli artt. 7 e 26 della L.r. 11/2004.

23. L'eventuale realizzazione di edifici con altezze superiori a quelle dell'attuale contesto urbanizzato, anche con funzione di Landmark, dovranno essere valutate in relazione ai seguenti elementi paesaggistici:

- la vista da e verso il mare, le Valli di Bibione, la Foce del Tagliamento;
- le visuali aperte dal territorio agricolo lungo le principali vie di accesso.

24. Considerato il carattere strategico dell'ambito di «Foce Tagliamento», le modalità di intervento, i tipi di intervento, le destinazioni d'uso nonché la localizzazione dello *jus ædificandi* potranno avvenire anche mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della Lr 11/2004, ovvero accordo di programma ai sensi degli artt. 7 e 26 della L.r. 11/2004, concluso tra il Comune di San Michele al Tagliamento, la Provincia di Venezia, gli Enti competenti²⁷ e i soggetti attuatori. In tal caso, oltre alle finalità di cui al precedente comma 20 lettera c), potrà essere valutata la localizzazione di strutture per la nautica da diporto.

LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

25. Il PAT individua alcuni limiti fisici alla nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Direttive

26. I limiti fisici della nuova edificazione sono definiti nel dettaglio dal PI sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto in conformità a quanto previsto dal precedente comma 2 lettera b). Nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale di cui al precedente comma 19 è ammessa in sede di PI la motivata ridefinizione dei limiti fisici della nuova edificazione con le modalità di cui al successivo comma 35.

Prescrizioni

27. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione sono ammessi unicamente gli interventi di cui ai successivi commi 34 e 35.

²⁷ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 19



LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

28. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in cinque categorie:

- a) Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate dell'entroterra, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.
- b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate della città di Bibione (R), corrispondenti al completamento del Quadrante dei Residenti.
- c) Linee preferenziali di sviluppo insediativo turistico (T) corrispondenti al completamento delle aree urbanizzate della città di Bibione.
- d) Linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti (P), destinati alle attività di produzione ed assimilate alla produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive dell'entroterra.
- e) Linee preferenziali di sviluppo del Parco Tecnologico di Bevazzana (PT), destinato alle attività produttive, artigianali e logistiche, magazzini, depositi, rimessaggio e simili.

Direttive

29. Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce:

- a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee,
 - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
 - le specifiche carature urbanistiche,
 - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
 - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica e/o *social housing* eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.
- b) Gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE



della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

Prescrizioni

30. Il PAT prevede la procedura di localizzazione dello *jus ædificandi* mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004 soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 8, nelle seguenti aree:

- a) Aree non sottoposte a obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT.
- b) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.r. 11/2004.
- c) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche ai sensi del successivo Art. 21 commi 7 e 8.
- d) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche in quanto non compatibili con il PAT, ai sensi del successivo Art. 21 comma 4.

31. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, di cui al successivo Art. 19 . L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Art. 18 .

32. Nelle aree di cui ai commi precedenti gli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale, produttivo, commerciale e turistico dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

33. Gli interventi di completamento del quadrante dei residenti sono finalizzati esclusivamente alla realizzazione della «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per **venti anni** dal rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità definite dal Piano degli Interventi, che disciplina le tipologie edilizie in relazione al contesto ambientale, alla prossimità agli spazi urbani ed alle aree agricole integre e di pregio in cui sono inserite. L'alienazione e/o la vendita della «prima casa di abitazione», come definita nell'atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto ed oggetto di permesso di costruire, entro i venti anni dal rilascio del certificato di abitabilità comporta la corresponsione all'amministrazione comunale del 60% dell'incremento di valore delle



aree oggetto di intervento, detratta la quota parte eventualmente già corrisposta.

34. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Art. 17 , in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT come definite nelle prescrizioni delle ATO di cui ai successivi Art. 23 - Art. 25 , sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o d'interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto nel comma successivo.

35. In corrispondenza delle aree di urbanizzazione consolidata è ammessa la limitata localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale e turistica anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione esclusivamente nelle aree del Parco Campagna, di cui ai successivi commi 36 e 37, non classificate come invarianti ambientali. Nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale di cui al precedente comma 19 la localizzazione di nuove previsioni insediative turistiche potrà comportare la ridefinizione dei limiti fisici alla nuova edificazione esclusivamente nei limiti e con le modalità insediative che saranno verificate mediante idonea Valutazione di Incidenza Ambientale. Tutte le previsioni di cui al presente comma sono soggette a Valutazione Strategica Certificata (VSC), ai sensi del successivo Art. 20 comma 8, e il loro dimensionamento, nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui al successivo Art. 18 ed ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04. In alternativa è ammessa la localizzazione dello *jus aedificandi* derivante da credito edilizio secondo la procedura di cui al successivo Art. 19 .

Art. 15

Le azioni
strategiche

PARCO CAMPAGNA

36. Il PAT individua il «parco campagna» con funzioni di ampia cintura a verde del centro urbano di San Michele al Tagliamento, Cesarolo e Bevazzana, che per la prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi ed alle infrastrutture costituisce un ambito di transizione ed interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola, e le aree più intensamente urbanizzate. Il «parco campagna» svolge un ruolo rilevante per la salvaguardia del territorio aperto e per la riqualificazione delle aree di frangia urbana e periurbana, ricucendo il margine degli insediamenti, compensando gli



impatti delle aree urbanizzate e mitigando l'incidenza delle infrastrutture.

Direttive

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

37. Il PI definisce le azioni finalizzata a:

- Salvaguardare gli elementi di pregio ambientale presenti (fasce tampone);
- Eliminare o ridurre i fattori di degrado e detrattori della qualità ambientale e insediativa;
- Favorire il mantenimento delle attività agricole con particolare riguardo per quelle tipiche e tradizionali, incentivando gli orti urbani e periurbani.
- Integrare il verde urbano con le componenti rurali di maggior pregio ambientale e gli insediamenti con il sistema degli spazi pubblici che connettono le aree di bordo con quelle centrali.
- Integrare le funzioni rurali e urbane con servizi pubblici e attività finalizzate alla ricerca, all'istruzione e formazione, alla ricreazione, al tempo libero, allo sport, all'agriturismo.
- Promuovere la riqualificazione e riorganizzazione del tessuto esistente anche mediante l'eventuale ampliamento delle aree di urbanizzazione consolidata residenziale, in conformità a quanto previsto dal precedente comma 35.

Prescrizioni

38. L'eventuale ampliamento delle aree di urbanizzazione consolidata non potrà interessare ambiti di parco campagna classificati come invariante ambientale (aree di connessione naturalistica – buffer zone).

AREE PREFERENZIALI DI FORESTAZIONE- NATURALIZZAZIONE

39. Il PAT individua le «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» con funzioni di grande cintura a verde della costa turistica di Bibione e di relazione con il sistema della Laguna di Caorle e delle Valli di Bibione, nonché di integrazione dei principali corridoi ecologici che attraversano il territorio. Si tratta di aree con un relativo grado di naturalità poste generalmente a margine degli insediamenti antropici e delle infrastrutture. Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, come misura di difesa idrogeologica, di funzione bioecologica e ambientale, nel rispetto delle norme di pianificazione forestale di cui alle direttive e norme di



pianificazione forestale approvate con D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 158 e successive modifiche ed integrazioni. Gli ambiti preferenziali di forestazione – naturalizzazione possono essere destinati anche alla realizzazione di avvallamenti ed alla creazione di vasti ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico concertando le strategie progettuali con il Consorzio di Bonifica²⁸.

ART. 15

LE AZIONI STRATEGICHE

Direttive

40. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» e stabilire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi, a partire dall'allargamento dei siti dove sono state attuate o sono in atto azioni di forestazione, o di creazione di ambienti umidi, precisando le direttive per la forestazione e la gestione delle aree boscate e degli ambienti umidi. Il PI potrà individuare nuove «aree preferenziali di forestazione».

Prescrizioni

41. Nelle «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «cessione o vincolo dell'area di forestazione» come definite al successivo Art. 19.

AMBITO DELL'ARENILE

42. Aree demaniali prevalentemente destinate alle attrezzature e servizi alla balneazione.

Direttive

43. Il PAT prevede:

- La riqualificazione del sistema delle attrezzature e dei servizi alla balneazione.
- Il completamento della passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare, da Foce Tagliamento a Porto Baseleghe.
- Interventi di rinaturalizzazione dell'habitat costiero, e di potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso con la tipica vegetazione arbustiva ed erbacea con la possibilità di visitazione attraverso percorsi didattici con fondo naturale o su percorsi protetti in legno in relazione all'adiacente contesto ambientale ed urbanizzato.

²⁸ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 19



SERVIZI E INFRASTRUTTURE D'INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA (ESISTENTI E DI PROGETTO)

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

44. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Direttive

45. Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi destinati alla formazione e cura della persona nonché a sostegno delle comunità locali, tenendo conto dei bisogni espressi dalle diverse fasce di età (istruzione, attività culturali, sportive, ricreative, assistenziali). Il PI in coerenza con le indicazioni del PAT:

- a) precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
- b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC) la possibilità di operare con programmi complessi che consentano di generare al loro interno il plusvalore necessario, in tutto o in parte, alla realizzazione/potenziamento dei servizi ed attrezzature di interesse comune medesime, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti, i contenuti, nel rispetto del dimensionamento strategico del PAT.

46. Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

- a) Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
- b) Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
- c) prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- d) eliminazione delle barriere architettoniche.

47. Il PAT prevede i seguenti servizi e attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:



- ATO 1 Campus scolastico, Giardino pubblico di quartiere, Area gioco bimbi, Motocross, Impianti sportivi agonistici, parco urbano, parcheggi pubblici.
- ATO 2 Alaggio imbarcazioni, Giardino pubblico di quartiere, Impianti sportivi non agonistici, Golf, Aviosuperficie, Parco Tematico, parcheggio scambiatore, darsena fluviale.
- ATO 3 Piazza pubblica, porto turistico, parco urbano, percorsi attrezzati, parchi extraurbani, parcheggi pubblici, attrezzature sportive, maneggio, sosta camper.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

48. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della L.r. 11/2004.

49. Gli ambiti preferenziali di cui al comma precedente, potranno essere localizzati esclusivamente nell'ATO n. 1, di cui al successivo Art. 23 e dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

- a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
- b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

Direttive

50. Il PI localizza e definisce la quantità massima di superfici di grandi strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate insediabili nei centri, nelle aree o edifici aventi valore storico, di archeologia industriale, ovvero in edifici destinati in passato a funzioni non più compatibili con il contesto urbano o territoriale o dismesse, nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai



- temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento.
- b) Fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.
 - c) Disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata dall'art. 16 della L.r. 15/2004 e successive modifiche e integrazioni.
 - d) Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui al precedente Art. 14 .

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

51. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali opere incongrue, elementi di degrado e attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Direttive

52. Il PI, sulla base di specifici approfondimenti analitici, può individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, ulteriori attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria, rispetto a quelle di cui al comma precedente, e ne valuta la compatibilità rispetto:

- a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
- b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
- c) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
- d) alla dotazione di opere di urbanizzazione.

53. Rispetto a tale valutazione il PI indica le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto. Le attività produttive localizzate all'interno del tessuto edilizio residenziale non potranno essere classificate come attività da confermare, né potranno essere oggetto di interventi di ampliamento della superficie coperta.

54. Per le attività da trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui al successivo Art. 19 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004.



55. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

56. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, nonché alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico definite in conformità alle disposizioni di cui al successivo comma 61. L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore all'80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m².

SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI - D.P.R. 160/2010)

57. Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati. Nell'elaborazione del PI dovrà pertanto essere considerata la possibilità di realizzare i suddetti interventi indicando, eventualmente, specifici limiti applicativi in ragione della particolarità del territorio e delle sue specificità. Anche nell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti per attività produttive il PI dovrà prevedere la possibilità di espansione o modifica del ciclo produttivo di dette attività, assicurando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Directive

58. In particolare, in relazione alle procedure applicative dello Sportello Unico, il PI dovrà prevedere i seguenti criteri minimi:

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;



- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria in conformità a quanto prescritto dal precedente comma 56;
- d) l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate, in conformità a quanto prescritto dai successivi commi 59 - 60;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

Prescrizioni

59. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni e D.P.R. 160/2010, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III. Per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale e interessino attività produttive definite da trasferire dal PI o siano localizzate nei corridoi ecologici, come definiti al precedente Art. 10 si applica la procedura di cui all'art. 4 della Lr 31.12.2012 n. 55²⁹.

60. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni e D.P.R. 160/2010, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute ed esclusivamente nell'ambito del Parco Tecnologico (PT) o delle attività produttive esistenti (PR) di cui ai precedenti commi 3 e 4 oppure in aderenza agli stessi, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale a artigianale interessate da un'unica struttura aziendale.

61. L'applicazione della procedura di sportello unico è subordinata, dove necessario mediante specifico convenzionamento, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico. Qualora l'attività produttiva esistente sia localizzata in corridoi ecologici o in aree di connessione naturalistica è fatto obbligo

²⁹ Adeguamento L 55/2012



di mettere a stabile dimora, attraverso apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, specie autoctone finalizzate alla formazione di fasce tampone o macchie boscate per una superficie pari alla superficie coperta dell'intervento complessivo (quella esistente più quella in ampliamento), anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali. Qualora l'attività produttiva sia localizzata in aree diverse tale obbligo non potrà essere inferiore alla superficie coperta del nuovo intervento. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m² comprensivi degli eventuali ampliamenti ammessi dal PI ai sensi del precedente comma 56.

ART. 15
LE AZIONI
STRATEGICHE

COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Direttive

62. Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, una quota dello *jus ædificandi* previsto nei singoli ambiti per gli interventi urbanistici a elevata sostenibilità ambientale certificati con idonea procedura, ai sensi del successivo Art. 20 comma 8. Ai fini di promuovere la rigenerazione del patrimonio immobiliare il PI potrà ridefinire gli indici di zona sostituendo il parametro tecnico del Volume con la Superficie netta di Pavimento, definendo l'altezza virtuale di conversione in relazione alle tipologie edilizie.

63. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di sostenibilità ambientale degli interventi e i criteri per l'assegnazione del volume previsto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- *Sostenibilità del contesto*: gli interventi devono consentire un miglioramento del contesto urbanizzato, nonché dell'assetto idrogeologico, riducendo gli impatti sull'ambiente (riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso).
- *Gestione efficiente delle acque*: mediante sistemi per il recupero dell'acqua piovana o di tecnologie che prevedano un utilizzo oculato delle risorse idriche.
- *Energia e aria*: utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici.
- *Materiali e risorse*: si privilegia l'utilizzo di materiali naturali, rinnovabili e locali, contenendo la produzione di rifiuti.
- *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo il massimo confort abitativo (comfort termo-igrometrico,



ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).

- *Innovazione e Design*. Il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi.

Prescrizioni

64. Il PI, nel definire la disciplina delle zone produttive definisce misure idonee ad assicurare negli interventi:

- il riutilizzo delle acque depurate,
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

Art. 16 Il sistema relazionale

Direttive

NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA STRATEGICA

1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione territoriale (Raccordo tra il nuovo casello sulla autostrada A4 e la SS 14, nuovo raccordo tra la SP 74 e Via Baseleghe, tra Bevazzana e Bibione Pineda). I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione a essi attribuita, coordinando la progettazione delle opere stradali con il riassetto idraulico dell'asta idrografica della Roggia di Confine (raccordo tra il nuovo casello sulla autostrada A4 e la SS 14) e valutando ipotesi alternative, sugli impatti sulla rete idrografica minore, sulla frammentazione delle proprietà agricole e sugli aspetti paesaggistici coinvolti (raccordo tra la SP 74 e Via Baseleghe)³⁰. In fase di progettazione dovranno essere rispettate le misure di mitigazione di cui all'art. 55 – Infrastrutture viarie - comma 18 delle NTA del PTCP della Provincia di Venezia³¹.

Art. 16 IL SISTEMA RELAZIONALE

³⁰ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punti 27 e 28

³¹ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 14



NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA LOCALE

Art. 16 IL SISTEMA RELAZIONALE

2. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione a essi attribuita.

ITINERARI CICLOPEDONALI

3. Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di San Michele al Tagliamento, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione ad essi attribuita.

Direttive

4. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:

- a) eventuali punti panoramici e spazi per la sosta;
- b) opportune piantumazioni in fregio al percorso;
- c) la valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e i manufatti storico-testimoniali che costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

QUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DEI TIPI STRADALI

5. Il PAT indica i principali tipi stradali che delimitano la scena urbana e il paesaggio dei centri abitati disposti lungo la dorsale del Fiume Tagliamento e di Bibione, come di seguito riportati:

- a) *Galleria Urbana*: strada centrale, di rilevanza paesaggistica, delimitata da edifici con funzioni prevalenti commerciali e di servizio, attrezzata con idonei spazi pedonali.
- b) *Dorsale Urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali.
- c) *Dorsale di quartiere*: strada di relazione tra i quartieri, delimitata da isolati a media densità edilizia, con eventuale presenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali,



Art. 16
IL SISTEMA
RELAZIONALE

direzionali e di servizio, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali.

- d) *Boulevard urbano*: strada alberata di transito, radiale o di circonvallazione, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali e ampi marciapiedi ai lati.
- e) *Strada mercato*: strada di attraversamento di aree commerciali, attrezzata con idonei accessi, piste ciclabili ed eventuali controstrade.
- f) *Strada Giardino*: strada alberata residenziale, urbana, periurbana o di frangia, delimitata da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati e frequenti viste e scenari eloquenti.
- g) *Grande Viale*: strada esterna al centro urbano, alberata, idoneamente attrezzata con accessi e piste ciclopedonali.

6. Il PI, in conformità a specifici elementi analitici, di concerto con il Piano Urbano del Traffico, potrà meglio definire i tratti stradali appartenenti alle diverse tipologie, definendo gli interventi di riqualificazione morfologica e funzionale mediante la redazione di un «Abaco dei tipi stradali» che individui:

- La morfologia del corpo stradale e degli elementi complementari, con riferimento alla scena urbana, al paesaggio attraversato e alla classe funzionale di appartenenza;
- L'indice delle specie arboree e arbustive ammesse;
- Gli allineamenti edilizi, e gli accessi stradali;
- Le forme e materiali ammessi.

VARCHI INFRASTRUTTURALI

7. Si definiscono tali, i varchi che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Direttive

8. Il PI definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zone), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione. Il PI può individuare altri varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici.

9. I varchi s'individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini, distinguendo tra:

- piccoli animali terrestri attratti da calore e luce, che evitano di passare sottoterra;



- animali di piccola e media taglia che normalmente usano cunicoli sotterranei, come volpi, mustelidi e altri piccoli mammiferi.

10. Per le strade e le ferrovie con elevato volume di traffico ad alta velocità, si consiglia una combinazione di ecodotti, recinzioni limitrofe, cespugli e siepi disposte a «invito» all'ecodotto.

Prescrizioni

11. Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture o su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifiche azioni interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti ecologici, ecodotti)³².

Art. 17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

1. In conformità all'art. 43 della LR 11/04 il PAT individua:
 - a) gli edifici con valore storico-testimoniale;
 - b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
 - c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Art. 17
TUTELA ED
EDIFICABILITÀ
DEL TERRITORIO
AGRICOLO

Direttive

2. Il PI individua, nell'ambito del territorio agricolo:
 - a) Gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui alla lettera c) del precedente comma 1 nonché alle direttive prescrizioni e vincoli relative alle invarianti di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 10 e Art. 11 ;
 - c) gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - d) gli ambiti in cui è ammessa la eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi e negli ambiti dei con visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica;

³² Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 9



- e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
 - g) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-testimoniale;
 - h) le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;
3. Il PI promuove le seguenti azioni:
- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
 - mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante; eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui al precedente Art. 14 comma 19 .
 - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
 - la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.

Art. 17
TUTELA ED
EDIFICABILITÀ
DEL TERRITORIO
AGRICOLO

Prescrizioni

4. Per gli edifici con valore storico-testimoniale si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 25 e 26 del precedente Art. 11
5. Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di



manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, oppure localizzati all'interno di fasce di rispetto di cui al precedente Art. 7 comma 2, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso è ammessa la ricostruzione del volume demolito in area agricola adiacente (esterna alle fasce di rispetto, prossima all'area di sedime originaria, e in ogni caso connessa in senso funzionale con questa) ovvero negli ambiti di cui al precedente comma 2 lettera d), nei limiti stabiliti dal PI, e secondo le modalità tipologiche e costruttive di cui al successivo comma 8.

6. Il PI nel disciplinare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ne verifica l'utilizzabilità a fini residenziali sotto il profilo della dotazione delle opere di urbanizzazione primaria (accessibilità viaria, presenza dei sottoservizi a rete), nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) è ammesso unicamente il riutilizzo in un unico fabbricato delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate, nel limite massimo di 600 m³.
- b) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
- c) Il riutilizzo delle costruzioni dovrà avvenire:
 - all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.
 - All'esterno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti. In tal caso, il riutilizzo della volumetria andrà eseguito all'interno della pertinenza come individuata negli elaborati grafici del PI, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche di cui al successivo comma 8. Qualora le costruzioni esistenti oggetto di demolizione superino il limite dei 600 m³ è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola volumetria eccedente, secondo lo schema definito dal successivo Art. 19 comma 18.

7. Relativamente all'edificabilità in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 44 della LR 11/04 e s.m.

Art. 17
TUTELA ED
EDIFICABILITÀ
DEL TERRITORIO
AGRICOLO



8. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle seguenti prescrizioni tipologiche e costruttive:

- a) rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua;
- b) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- c) escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- d) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- e) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- f) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- g) tutti gli interventi edilizi devono prevedere anche l'adeguata sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
- h) i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico e idrogeologico.

Vincoli

9. Relativamente ai vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 della LR 11/04 e s.m.

CAPO V DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Art. 18 Perequazione urbanistica

1. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

- ambiti di perequazione urbanistica,
- ambiti di perequazione urbanistica integrata,
- ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.

2. Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

3. Disposizioni generali:

Art. 18

**PEREQUAZIONE
URBANISTICA**



- a) L'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi d'interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 comma 10.
- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT, come definiti al precedente Art. 3 comma 10 e verificati mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC). In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).
- f) All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, perequazione urbanistica integrata e perequazione urbanistica ambientale, come definiti dal PI ai sensi del precedente comma 1, mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC) potrà essere verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico

Art. 18
PEREQUAZIONE
URBANISTICA



attraverso la cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), per le finalità di cui al successivo comma 4, lettere a), b) e c).

4. Modalità di attuazione:

- a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature d'interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal Piano degli Interventi.
- b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
 - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire;
 - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 19
 - attuare le compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2009, relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Art. 19 Credito edilizio

Direttive

1. Il PI, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo ATO, sia negli interventi edilizi diretti (demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni), sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a

Art. 19 **CREDITO** **EDILIZIO**



comparto urbanistico o PUA, sulla base delle prescrizioni di cui ai successivi commi.

Art. 19
CREDITO
EDILIZIO

Prescrizioni

2. Il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) Rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione-naturalizzazione;
- d) Vincolo di utilizzo a forestazione-naturalizzazione;
- e) Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali d'importanza, paesaggistica e ambientale;
- f) Interventi soggetti a compensazione urbanistica;
- g) Rigenerazione del patrimonio immobiliare.

3. Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

4. L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.

5. I crediti edilizi sono annotati nel «registro dei crediti edilizi» allegato al PI, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004.

6. Ai fini della formazione del credito edilizio sono considerati utili gli interventi realizzati a partire dall'entrata in vigore del PAT.

INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

7. Il volume legittimo all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio, secondo le modalità definite dal PI ovvero da specifico piano urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

RILOCALIZZAZIONE DELLO *JUS ÆDIFICANDI*

8. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, corredato da Valutazione Strategica Certificata (VSC) di cui al successivo Art. 20 comma 8, il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio di una quota



dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

Art. 19
CREDITO
EDILIZIO

CESSIONE AL DEMANIO PUBBLICO DELL'AREA DI FORESTAZIONE-NATURALIZZAZIONE

9. In applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, ogni ettaro di superficie oggetto di forestazione-naturalizzazione di nuova realizzazione, sia all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione-naturalizzazione» di cui al precedente Art. 15 comma 39, sia del «parco campagna» di cui al precedente Art. 15 comma 36, sia dei «corridoi ecologici» di cui al precedente Art. 10 lettera c), produce un credito edilizio, la cui quantità è definita in sede di primo Piano degli Interventi. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito previa:

- a) ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, a carico del soggetto attuatore, nel rispetto della programmazione temporale definita dal PI e sulla base di stralci funzionali non inferiori all'unità minima di intervento prevista dal PI;
- b) cessione al demanio pubblico dell'area oggetto di forestazione-naturalizzazione.

10. La cessione delle aree e la realizzazione delle opere relative alla creazione delle nuove aree di forestazione-naturalizzazione, in applicazione del principio «di riequilibrio ecologico», non potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

11. Il Piano degli Interventi potrà compensare mediante credito edilizio la cessione al demanio comunale di aree boscate, stepping stone o habitat esistenti compresi all'interno delle aree nucleo, dei corridoi ecologici o delle aree di connessione naturalistica.

VINCOLO DI UTILIZZO A FORESTAZIONE-NATURALIZZAZIONE

12. Ogni ettaro di superficie oggetto di forestazione-naturalizzazione di nuova realizzazione vincolata a uso pubblico, sia all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione-naturalizzazione» di cui al precedente Art. 15 comma 39, sia del «parco campagna» di cui al precedente Art. 15 comma 36, sia dei «corridoi ecologici» di cui al precedente Art. 10 lettera c), produce un credito edilizio la cui quantità è definita in sede di primo Piano degli Interventi. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito secondo le seguenti modalità:

- a) ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, a carico del soggetto attuatore, nel



Art. 19
CREDITO
EDILIZIO

rispetto della programmazione temporale definita dal PI e sulla base di stralci funzionali non inferiori all'unità minima di intervento prevista dal PI.

- b) Istituzione di un vincolo di destinazione a bosco o habitat a uso pubblico, della durata non inferiore a 25 anni.
- c) Stipula di specifica convenzione che dovrà contenere la determinazione del «valore di svincolo» indicizzato su base ISTAT e delle condizioni di garanzia (polizza fidejussoria).
- d) Utilizzo immediato del 50% del credito edilizio prodotto. Il rimanente 50% potrà essere utilizzato a partire dal quinto anno dell'istituzione del vincolo, previa verifica del buono stato di manutenzione e conservazione delle aree boscate e degli habitat.

13. Il Piano degli Interventi potrà compensare mediante credito edilizio il vincolo ad uso pubblico di aree boscate, stepping stone o habitat esistenti compresi all'interno delle aree nucleo, dei corridoi ecologici o delle aree di connessione naturalistica.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE INTERVENTI PUNTUALI IN
AMBITI TERRITORIALI D'IMPORTANZA STORICO-MONUMENTALE,
PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

14. All'interno dei centri storici come individuati dal PAT nella Tav. 2 – Invarianti di natura storico monumentale, il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus ædificandi* oggetto d'intervento, in conformità alla disciplina degli interventi ed ai gradi di protezione assegnati dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-testimoniale ed ambientale, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

15. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo rilascio del certificato di abitabilità dell'edificio oggetto di intervento di rigenerazione, ovvero certificato di ultimazione dei lavori nel caso di intervento di demolizione senza ricostruzione

16. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e riqualificazione a cui potrà



essere assegnato un credito edilizio, in conformità alle disposizioni di cui al presente articolo.

17. Il PI individua ulteriori modalità di formazione del credito edilizio in relazione ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e storico-monumentale localizzati negli ambiti delle invarianti di cui ai precedenti Art. 8 - Art. 11 .

18. In particolare, gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili d'inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza, con le seguenti modalità:

Volume iniziale				Volume utilizzabile come credito edilizio in %
fino a m ³	600			Tutta
da m ³	600	a m ³	1200	70%
da m ³	1200	a m ³	2400	60%
da m ³	2400	a m ³	4.800	50%
da m ³	4.800	a m ³	9.600	40%
oltre m ³	9.600			30%

19. Il PI potrà ridurre fino al 40% il volume utilizzabile come credito edilizio in relazione alle diverse tipologie edilizie ed allo stato di conservazione degli edifici (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.).

20. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4.

INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE URBANISTICA

21. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Art. 19 CREDITO EDILIZIO



RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

22. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui al precedente Art. 15 comma 1, il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus ædificandi* oggetto d'intervento, in conformità alla disciplina degli interventi definita dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 20 Disposizioni per il Piano degli Interventi

1. In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, assumendo come elementi vincolanti di analisi le indicazioni del piano comunale di protezione civile e coordinandosi con i piani di emergenza di protezione civile³³ e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici (perequazione urbanistica, credito edilizio) e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso. L'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui al comma successivo, predisposto dal comune per il PI e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.

Prescrizioni

2. Il Piano degli Interventi, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 11/2004, dovrà contenere l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT, provvedendo alla:

Art. 20 DISPOSIZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

³³ Adeguamento a seguito confronto con Servizio Geologia della Provincia



- sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale;
- georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.).

3. Oltre al registro dei crediti edilizi, di cui al comma 5 precedente Art. 19 ed il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU) di cui al successivo Art. 22 comma 23, il PI dovrà contenere un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

4. Al fine di assicurare il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, sia in relazione agli obiettivi e contenuti strategici, sia in relazione al dimensionamento - strategico e fisiologico - ciascuna variante al PI dovrà contenere un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti. Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica) va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti. Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al successivo Art. 21 commi 11-15.

5. L'adozione del PI è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. Per l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi strategici di cui al precedente Art. 3 comma 10. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR 11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, nelle modalità definite al precedente Art. 18 .

Art. 20
DISPOSIZIONI PER
IL PIANO DEGLI
INTERVENTI



6. Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- Corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico» di cui all'Art. 22 , comma 4, mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- Corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo fisiologico», determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi.

7. Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata», ovvero all'interno degli ambiti di «edificazione diffusa», il PI, senza attingere al «fabbisogno insediativo strategico», potrà considerare prioritariamente le proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

- accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 18 ;
- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per almeno quindici anni dal rilascio del permesso di costruire.

Art. 20

DISPOSIZIONI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

VALUTAZIONE STRATEGICA CERTIFICATA (VSC)

8. Tutti gli interventi, anche definiti mediante accordo di pianificazione, che attuano gli obiettivi strategici previsti PAT, attingendo al «Fabbisogno Insediativo Strategico» in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dalle presenti norme di attuazione, sono oggetto di una Valutazione Strategica Certificata (VSC) a carico del soggetto attuatore, che, mediante l'impiego di idonee procedure, assegna agli stessi un Indice Complessivo di Qualità (ICQ) in relazione ai quattro sistemi (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico) definiti al precedente Art. 3 comma 10. In sede di formazione del primo PI il Consiglio Comunale, definisce i parametri di valutazione e il regolamento attuativo della VSC, precisando le classi di qualità e il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ) da assegnare agli interventi in relazione alle differenti condizioni di attuazione, in conformità alle seguenti tabelle di compatibilità:



Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				A
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PRG	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Da PRG vigente conforme al PAT	Da PRG	Pubblici o Privati	Diretto	*				
			PUA	-	X	X	X	
* = intervento non soggetto a VSC								
- = intervento non compatibile								
X = intervento compatibile								

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione		B	
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità			
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40
Variante al PI con previsioni insediative localizzate dentro ai limiti fisici definiti dal PAT e senza modificare le invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, C	Diretto	*			
		AP	Diretto	-	X	X	X
		IP, AP, C	PUA	-	X	X	X
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X
			PUA	-	-	X	X
IP = Intervento di Iniziativa Pubblica							
AP = Intervento definito mediante Accordo di Pianificazione, soggetto a Valutazione di Congruità dell'interesse pubblico							
C = Intervento con utilizzo di Credito edilizio							

Valutazione Strategica Certificata - Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				C
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT ma senza modifiche alle invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X	
			PUA	-	-	X	X	
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	X	X	
			PUA	-	-	X	X	

Valutazione Strategica Certificata Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				D
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT e con parziali e giustificate modifiche alle invarianti	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	-	X	
			PUA	-	-	-	X	



Art. 20
DISPOSIZIONI PER
IL PIANO DEGLI
INTERVENTI

9. Qualora gli interventi previsti mediante accordo di pianificazione raggiungano la classe massima in ciascuno dei quattro sistemi oggetto di Valutazione Strategica Certificata (ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale, socio-economico), il corrispondente PI potrà prevedere parziali e giustificate modifiche alle invarianti di cui ai precedenti Art. 8 - Art. 11 senza che ciò comporti variante al PAT, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

10. La VCS è una procedura interna alla PRG comunale che certifica la conformità degli interventi agli obiettivi strategici definiti dal PAT e il carattere strategico degli interventi che attingono alla quota del dimensionamento definita dal PAT come «Fabbisogno insediativo strategico». Tale procedura non va intesa come sostitutiva del processo di VAS né di eventuali verifiche di assoggettabilità previste dalla normativa vigente, né quelle previste dalla vigente normativa in materia di incidenza ambientale e di valutazione di impatto ambientale³⁴. Gli interventi previsti da Varianti al PI che siano risultati compatibili con gli obiettivi ed i contenuti strategici del PAT mediante VSC non sono soggetti a VSC. L'amministrazione comunale accerta in sede attuativa, mediante adeguato monitoraggio, l'esecuzione delle prescrizioni formulate dalla VSC.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Prescrizioni

11. Il Piano degli Interventi dovrà essere corredato da una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ai sensi del D.G.R.V. n. 1841/2007, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, denominata Piano delle acque ai sensi dell'art. 15 del PTCP della Provincia di Venezia, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti (compreso il Consorzio di Bonifica) in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale³⁵ rispettando le indicazioni contenute nei «*criteri e procedure per il rilascio di concessioni, autorizzazioni, pareri, relativi a interventi interferenti con le opere consorziali e alle trasformazioni urbanistiche, tombinamenti e sistemazioni idraulico-agrarie*» approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio del 27/08/2012 n. 84/C-12³⁶.

12. L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari

³⁴ Adeguamento relazione istruttoria SPT provincia di Venezia, punto 20

³⁵ Adeguamento a seguito confronto con Servizio Geologia della Provincia

³⁶ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punto 12



interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico. Riguardo alle peculiarità del territorio comunale dovrà essere definito, nell'ambito del piano delle acque, il recepimento e l'applicazione delle disposizioni di cui alle ordinanze n. 2/2008 e 3/2008 del Commissario delegato ex OPCM 3621/2007 aggiornate per il territorio in esame dalle linee guida del Consorzio di Bonifica del Veneto Orientale, tenendo conto degli interventi di manutenzione e riassetto idraulico portati a termine³⁷. Nei casi in cui si dovessero evidenziare variazioni peggiorative in termini di sollecitazione della rete di drenaggio, la valutazione di compatibilità idraulica deve essere completata con l'individuazione di sistemi e dispositivi idonei ad annullare tali variazioni, individuando tipologie d'intervento, criteri di dimensionamento ed eseguendo, se necessario, apposite verifiche idrauliche.

Art. 20
DISPOSIZIONI PER
IL PIANO DEGLI
INTERVENTI

13. Nella redazione delle VCI relative a ciascun PI, il cui grado di dettaglio dovrà essere commisurato alla loro scala di redazione, potranno essere prese come riferimento i corpi idrici ricettori, le precipitazioni di progetto, la permeabilità del terreno, i coefficienti di deflusso ed i volumi da destinare alla laminazione da quanto riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica di PAT. Tuttavia, per la definizione degli interventi di compensazione dovrà essere valutata l'effettiva superficie impermeabilizzata secondo le previsioni di PI. Gli interventi di compensazione potranno essere realizzati seguendo le linee guida riportate nello "Studio di Compatibilità idraulica" di cui al precedente Art. 2 comma 1 lettera i).

14. Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. n. 1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati. Si richiamano i punti 20 – 29 del parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale relativamente al dimensionamento e alle modalità di realizzazione delle opere di compensazione idraulica concernenti le aree di trasformazione³⁸.

³⁷ Adeguamento a seguito confronto con Servizio Geologia della Provincia

³⁸ Adeguamento parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, punti 21-29



Art. 21 Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS

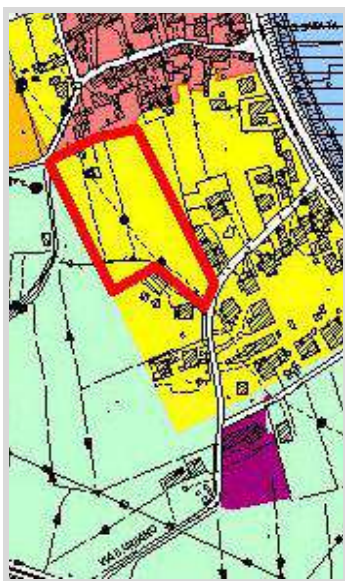
1. Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004 limitatamente alla disciplina relativa alle prescrizioni e vincoli di cui ai precedenti CAPO I, CAPO II e CAPO III (*Vincoli, Invarianti e Fragilità*: da Art. 5 ad Art. 14). Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT.

2. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

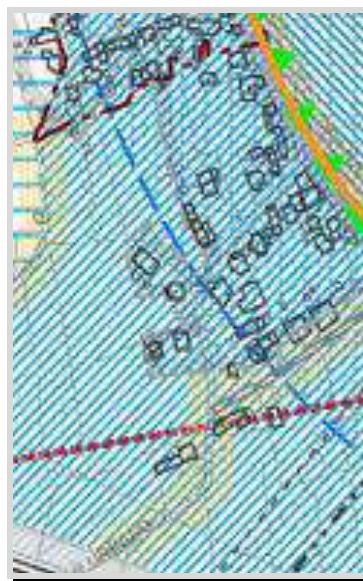
3. A seguito dell'approvazione del PAT il piano regolatore generale vigente, per le sole parti compatibili con il PAT e nei limiti di cui ai successivi commi da 4 a 9 diventa il piano degli interventi (PI).

4. Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee C, C2, C4.1 e Zone per la portualità turistica come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 – *Carta delle non compatibilità*, di cui al precedente Art. 2 , comma 1, lettera k):

a) Quelle relative alla ZTO C2 localizzata a San Giorgio, a nord di Via S. Urbano, poiché ricade in area classificata come P3 (pericolosità elevata) dal PAI del bacino del Tagliamento la cui trasformazione urbanistica è al momento preclusa dalle corrispondenti norme di salvaguardia in vigore;



*Estratto dal PRG vigente
San Giorgio al Tagliamento*



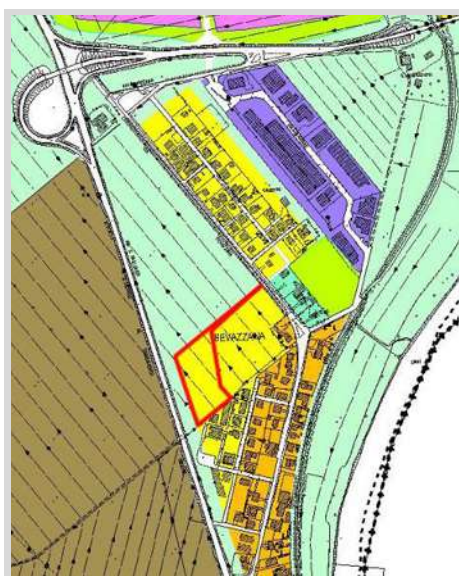
*Estratto Tav. 1 del PAT
San Giorgio al Tagliamento*

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS

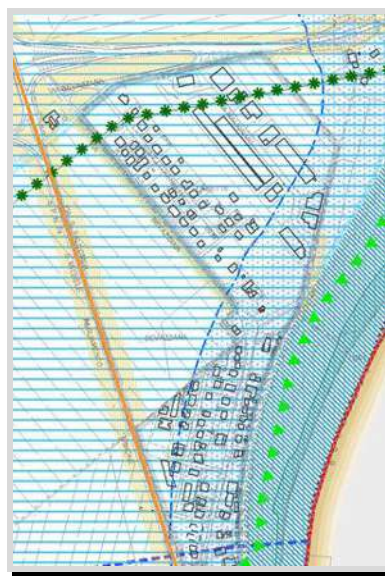


b) Quelle relative a parte della zona C di espansione localizzata a Bevazzana, tra Via Bevazzana e la SP 74, poiché ricade all'interno delle *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67 - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione)* ed è posta in adiacenza alla SP 74 soggetta al forte impatto (inquinamento da polveri e da rumore) dei veicoli che vi transitano durante la stagione estiva, che ne limitano fortemente l'utilizzo sia ai fini della residenza stabile, sia di quella turistica, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS



Estratto dal PRG vigente
Bevazzana



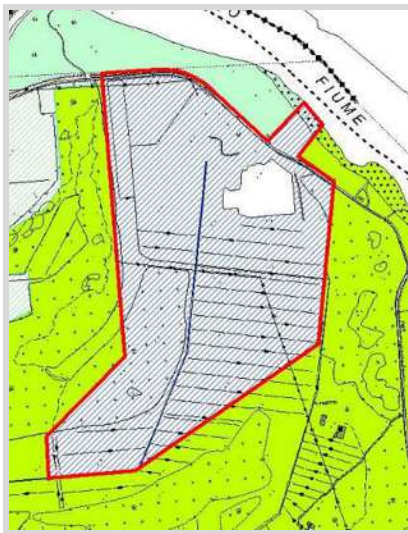
Estratto Tav. 1 del PAT
Bevazzana

c) Quelle relative alla zona per la portualità turistica localizzata alla Foce del Tagliamento, soggetta in particolare ai seguenti vincoli: *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67 - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione); Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento»; Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento»; Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC 1992; Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.* Il carico insediativo e le opere infrastrutturali definite dal PRG vigente (mc 180 mila, viabilità di relazione territoriale) non sono compatibili con la tutela degli habitat

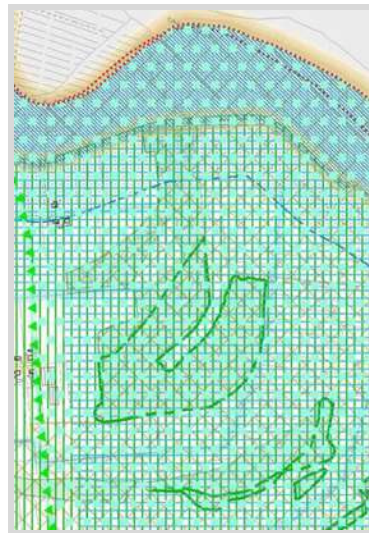


d'interesse prioritario e dell'ambiente di valore naturalistico, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS

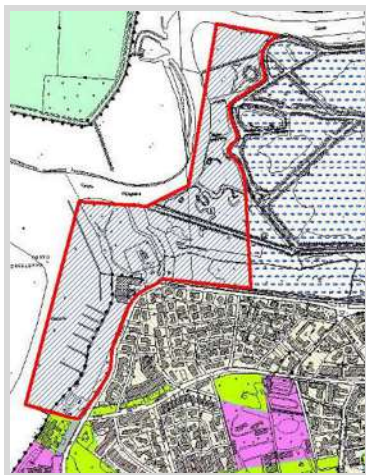


*Estratto dal PRG vigente
Foce Tagliamento*

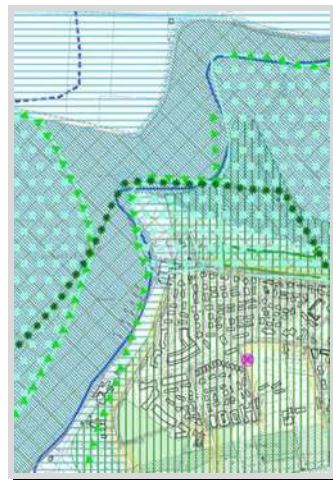


*Estratto Tav. 1 del PAT
Foce Tagliamento*

d) Quelle relative alla zona per la portualità turistica localizzata a Baseleghe, soggetta in particolare ai seguenti vincoli: *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67) - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione*; *Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento»*; *Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento»*; *Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC 1992*. Il carico insediativo e le opere infrastrutturali definite dal PRG vigente (mc 96 mila, attrezzature per la nautica da diporto) non sono compatibili con la tutela degli habitat d'interesse prioritario e dell'ambiente di valore naturalistico delle valli e della Pineta di Bibione, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.



*Estratto dal PRG vigente
Porto Baseleghe*



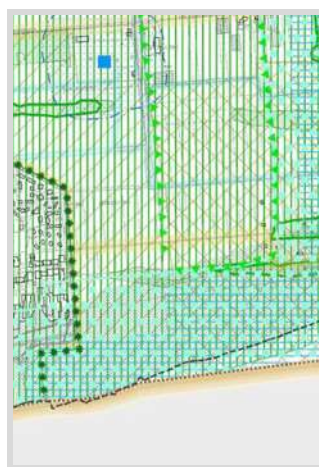
*Estratto Tav. 1 del PAT
Porto Baseleghe*

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS

e) Quelle relative alla zona C4.1, che ricade all'interno dei seguenti vincoli: *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67 - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione); Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento»; Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento»; Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC 1992; Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.* Il carico insediativo e le opere infrastrutturali definite dal PRG vigente (mc 336 mila, viabilità di relazione territoriale, parcheggi) non sono compatibili con la tutela degli habitat d'interesse prioritario e dell'ambiente di valore naturalistico, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.



*Estratto dal PRG vigente
C4.1*



*Estratto Tav. 1 del PAT
C4.1*



5. Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della Lr 11/04 e s.m.

6. Dall'entrata in vigore del PAT tutti gli interventi con obbligo di Piano Urbanistico attuativo sono soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC) che ne verifica la compatibilità con gli obiettivi e i contenuti strategici del PAT secondo la tabella di compatibilità strategica degli interventi di cui al precedente Art. 20 comma 8. L'assenza di Valutazione Strategica Certificata ovvero il mancato raggiungimento del valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ < 25 punti su 40) comporta la non compatibilità dell'intervento previsto.

7. Nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 4, fino alla data di adozione del primo Piano degli Interventi di specifico adeguamento, e non oltre cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, in attuazione delle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dal PAT è fatta salva l'attuale disciplina urbanistica di zona definita dal PRG, con le limitazioni di cui al precedente comma 6, nelle seguenti aree:

- Aree di urbanizzazione consolidata;
- Ambiti di edificazione diffusa;
- Aree di riqualificazione e riconversione;
- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana;
- Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo.

8. Decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica definita dal nuovo piano degli interventi, o di una sua variante che applichi in maniera completa e sistematica il principio della sostenibilità ambientale e della rigenerazione del patrimonio immobiliare, in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT, nelle aree di cui al precedente comma sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

9. Dall'entrata in vigore del PAT tutti gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione dovranno rispettare gli obiettivi vincolanti del 20-20-20 (- 20% le emissioni di gas a effetto serra, + 20% il risparmio energetico e + 20% il consumo di fonti rinnovabili) secondo le modalità definite dallo specifico regolamento energetico comunale. Il mancato raggiungimento di tali obiettivi vincolanti comporta una progressiva riduzione dello *jus aedificandi* secondo le modalità definite dal regolamento energetico comunale medesimo.

Art. 21

DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS



MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

10. Vengono di seguito indicate le principali opere di mitigazione da attuare in sede di Piano degli Interventi. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti, secondo le indicazioni contenute nel *capitolo 9* del Rapporto Ambientale (misure di mitigazione e compensazione), di cui al precedente Art. 2 , lettera g) comma 1.

Campo d'azione	Interventi di mitigazione	NTA di riferimento	Funzione
Opere viarie	Piantumazione di margine	art. 7	mascheramento
			inserimento paesaggistico
			continuità ecologica
			abbattimento dell'inquinamento
			mantenimento della stabilità dei suoli
			riduzione dei disturbi acustici
	Barriere antirumore	art. 7	riduzione dei disturbi acustici
	Creazione di varchi	art. 9 e 10	continuità ecologica
			funzionalità del sistema idrico
Nuova edificazione	Ricomposizione vegetale	art. 9 e 10	inserimento paesaggistico
			mantenimento della stabilità dei suoli
Interventi idraulici	Piantumazione di sponda	art. 7	inserimento paesaggistico
			continuità ecologica
			mantenimento della stabilità dei suoli

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS

CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO IN RAPPORTO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

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

12. In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione:



INDICATORI PRESTAZIONALI

Sistema	Indicatore	Ente Competente	Aggiornamento
Ambientale	indice di qualità fisica	Comune	Triennale
	indice di qualità naturale	Comune	Triennale
Territoriale	indice di qualità architettonica	Comune	Triennale
	indice di qualità edilizia	Comune	Triennale
Sociale	indice di qualità economica	Comune	Annuale
	indice di qualità dei servizi pubblici	Comune	Annuale
Paesaggistico	indice di qualità dei caratteri figurativi e formali	Comune	Triennale
	indice di qualità delle strutture percettive	Comune	Triennale

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS

INDICATORI DESCRITTIVI

Componente	Indicatore		Ente Competente	Aggiornamento
Aria	CO2		ARPAV	Triennale
	CO		ARPAV	Triennale
	PM10		ARPAV	Triennale
	Nox		ARPAV	Triennale
	Sox		ARPAV	Triennale
	Benzene		ARPAV	Triennale
Acqua	corsi d'acqua principali	IBE	ARPAV	Triennale
		LIM	ARPAV	Triennale
		SECA	ARPAV	Triennale
		SACA	ARPAV	Triennale
	carico organico	civile	ARPAV	Triennale
		industriale	ARPAV	Triennale
	carico potenziale trofico azoto	civile	ARPAV	Triennale
		agro zootecnico	ARPAV	Triennale
		industriale	ARPAV	Triennale
	carico potenziale trofico fosforo	civile	ARPAV	Triennale
		agro zootecnico	ARPAV	Triennale
		industriale	ARPAV	Triennale
Suolo	Uso del suolo		Comune	Triennale
Salute umana	Radiazioni ionizzanti		ARPAV	Triennale
	Radiazioni non ionizzanti		ARPAV	Triennale
	Rumore		ARPAV	Triennale
Rifiuti	Rifiuti prodotti		Comune	Annuale
	Rifiuti destinati a raccolta differenziata		Comune	Annuale



Demografia	Numero di abitanti		Comune	Annuale
	Residenti per ettaro		Comune	Annuale
	Stranieri		Comune	Annuale
	Stranieri su popolazione		Comune	Annuale
	Tasso di natalità		Comune	Annuale
	Tasso di mortalità		Comune	Annuale
	Saldo naturale		Comune	Annuale
	Saldo sociale		Comune	Annuale
	Indice di vecchiaia		Comune	Annuale
	Indice di dipendenza		Comune	Annuale
Società	Numero di abitazioni	Occupate	Comune	Annuale
		non occupate	Comune	Annuale
	Numero di famiglie		Comune	Annuale
	Numero medio di componenti per famiglia		Comune	Annuale
	Numero di imprese		Regione Veneto	Annuale
	Occupati		Regione Veneto	Annuale
	Dimensione media delle attività		Regione Veneto	Annuale

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS

13. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente comma, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

14. L'Amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con le cadenze individuate e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

15. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici ciascun Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV e degli Enti gestori di servizi pubblici (ENEL, AATO, ULSS, ecc.).

DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E L'INCREMENTO DEL RISPARMIO ENERGETICO

16. Il Piano degli Interventi dovrà contenere un'apposita disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso ed all'incremento del risparmio energetico, redatta in conformità alle seguenti prescrizioni:

- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi opere di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni



- di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
 - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
 - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi d'illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - Per l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità e all'individuazione d'impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
 - Tutti gli impianti d'illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (a emissione pressoché monocromatica).
 - È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 21
DISPOSIZIONI DI
SALVAGUARDIA,
DI NON
COMPATIBILITÀ E
DI RACCORDO
CON LA
PROCEDURA VAS



TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

1. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
2. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali.
3. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare sono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza, ed attività assimilate alla residenza;
 - b) produttivo/commerciale/direzionale/logistica.
4. Il fabbisogno complessivo, è distinto in «fabbisogno insediativo residenziale strategico» e «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico». Il «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» corrisponde di norma al 50% del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato ed assegnato alle ATO 1 e 2 nelle tabelle di dimensionamento residenziale di cui ai successivi Art. 23 e Art. 24. Il «fabbisogno insediativo residenziale strategico» corrisponde di norma al rimanente 50% del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e assegnato alle ATO 1 e 2, più il 100% del volume aggiuntivo assegnato dal PAT all'ATO 2, più il 100% del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e assegnato all'ATO 3 nelle tabelle di dimensionamento residenziale e turistico di cui ai successivi Art. 23 - Art. 25, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7.
5. Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:
 - a) per la residenza, la residenza turistica e le attività ricettive m³ **1.546.000**, di cui:
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» localizzato nelle ATO 1 (m³ 365.000 : 2 = 182.500) e 2 (m³ 245.000 : 2 = 122.500) per un totale di m³ **305.000**;

ART. 22 DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



ART. 22
DISCIPLINA
GENERALE DEGLI
AMBITI
TERRITORIALI
OMOGENEI

- Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale strategico» localizzato nelle ATO 1 ($m^3 365.000 : 2 = 182.500$) e 2 ($m^3 245.000 : 2 = 122.500$) per un totale di m^3 **305.000**;
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo turistico strategico», localizzato nell'ATO 3 pari a m^3 **736.000**;
 - Volume aggiuntivo previsto dal PAT corrispondente al «fabbisogno insediativo turistico strategico», localizzato nell'ATO 2 pari a m^3 **200.000**.
- b) Per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, ettari **50,60**, di cui **30,60** di Superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente non ancora realizzata e ettari **20,00** previsti dal PAT.
6. Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati. Il carico insediativo corrispondente all'eventuale riutilizzo residenziale delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola secondo le determinazioni del PI, ai sensi del precedente Art. 17 comma 2, lettera e), potrà essere computato nel dimensionamento generale del PAT a prescindere dall'ATO in cui sono localizzati gli interventi di recupero, ferme restando le quantità totali.

MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO DI CIASCUN AMBITO TERRITORIALE
OMOGENEO ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ STABILITI DAL PAT

7. Per la residenza, in particolare:
- il PI potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» derivante PRG vigente ed assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
 - Mediante la procedura di Valutazione Strategica Certificata (VSC) il PI potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo corrispondente al «fabbisogno insediativo strategico» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
 - In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino a un massimo di $150 m^3$ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che sono definiti dal PI per



migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili e dei complessi ricettivi.

8. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti:
 - in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, d'integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
9. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.
10. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di pianificazione soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC) ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
11. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

ART. 22
DISCIPLINA
GENERALE DEGLI
AMBITI
TERRITORIALI
OMOGENEI

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI E MODIFICHE AGLI STANDARD URBANISTICI ENTRO I LIMITI DI FLESSIBILITÀ PER CIASCUN AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO STABILITI DAL PAT

12. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

13. Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:
 - a) L'istruzione;



- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

14. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 , nel caso di insediamenti all'aperto.

15. Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO dal successivo Art. 23 fino al successivo Art. 25, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

16. Le dotazioni di cui al precedente comma 14 lettera a) devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

17. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

18. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, comma 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di

ART. 22
DISCIPLINA
GENERALE DEGLI
AMBITI
TERRITORIALI
OMOGENEI



dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:

- Ambiti Territoriali Omogenei (ATO),
- necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
- al tipo d'intervento.

19. In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

20. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

21. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.

UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

22. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04:

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2012: **7.956,73** ettari.
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **11.369,48** ettari.
- Rapporto SAU/STC = **7.956,73/11.369,4 = 69,98%** > 61,30%.
- Zona agricola massima trasformabile = **7.956,73 x 1,30% = 103,44** ettari.

23. In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo di **10,34** ettari (pari al 10%) per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

24. Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato

ART. 22

DISCIPLINA
GENERALE DEGLI
AMBITI
TERRITORIALI
OMOGENEI

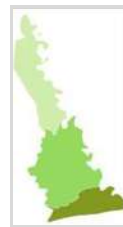


previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla D.g.r n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

25. L'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22, senza che ciò comporti variante al PAT.

26. Dalla quantità SAU trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale.

ART. 22
DISCIPLINA
GENERALE DEGLI
AMBITI
TERRITORIALI
OMOGENEI



Art. 23 ATO n. 1 Dorsale del Tagliamento



ART. 23 ATO 1 DORSALE DEL TAGLIAMENTO

1. DESCRIZIONE

L'ambito comprende le aree urbane, periurbane e agricole dei centri dislocati lungo la dorsale del Tagliamento (Villanova, San Mauro, Malafesta, Pozzi, San Giorgio al Tagliamento, San Michele al Tagliamento, San Filippo) delimitate a sud dal canale scolmatore Cavrato e a est dal Fiume Tagliamento, il cui argine definisce nettamente l'orizzonte urbano. I principali servizi di scala urbana e territoriale sono dislocati nel Capoluogo, intorno alla polarità costituita dal centro storico. Lungo la SS 14 è localizzata la principale area produttiva comunale.

OBIETTIVI STRATEGICI

- Tutela e valorizzazione della Dorsale Verde del Fiume Tagliamento come *greenway*, corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica, integrato con le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per *houseboat*, *penichette*, *pontoon*).

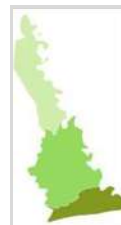


- Miglioramento della qualità ambientale del territorio agricolo, con incremento delle siepi, dei filari e delle macchie boscate.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, relazionando il percorso di visitazione turistica dei Borghi, col percorso di Mezzo e quello Naturalistico.
- Completamento del sistema della mobilità carrabile relazionando il nuovo casello autostradale sia con la SS 14 e la SP 74, sia con La Ferrata Teglio Veneto-Udine.
- Formazione di una polarità nel quadrante del commercio e della logistica, integrata con attività direzionali, ricettive e di servizio (centro direzionale, agrimotel, centro vitivinicolo, centercar, autogrill, green sport e relax).
- Riqualficazione delle aree produttive come parco tecnologico.
- Riqualficazione della SS 14 come Strada Mercato.
- Formazione di un nuovo Campus scolastico in posizione centrale rispetto al sistema insediativo, integrato con le attrezzature sportive.
- Rafforzamento del sistema dei servizi pubblici del Capoluogo e di Cesarolo.
- Rafforzamento e riqualficazione del sistema insediativo - centri urbani e nuclei residenziali - dell'entroterra (Villanova, San Mauro, Malafesta, Pozzi, San Giorgio al Tagliamento, San Michele al Tagliamento, San Filippo).

ART. 23
ATO 1
DORSALE DEL
TAGLIAMENTO

Prescrizioni

All'interno dell'ATO è prevista la possibilità di realizzare insediamenti produttivi per la trasformazione agroalimentare, in aggiunta alle quantità di cui al precedente Art. 22 comma 8 e alla successiva tabella 2.2. Tali insediamenti dovranno essere direttamente connessi con la viabilità primaria territoriale (bretella di collegamento con il previsto casello autostradale) e il loro dimensionamento, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui al precedente Art. 18 ed ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, corredato da Valutazione Strategica Certificata, Valutazione di Incidenza Ambientale, Verifica di Assoggettività alla procedura VAS e Studio di Compatibilità Idraulica. Ai fini del computo della Superficie Agricola Utilizzabile l'eventuale applicazione del punto **3-Deroga** dell'allegato A Dgr n. 3650 del 25/11/2008 (Lettera C – SAU) dovrà essere verificato con idonea procedura.



2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente	definiti dal PAT	TOTALI
Abitanti teorici	6.706	1.825	-	8.531
Turisti teorici insediati	-	-	-	-
Totale abitanti teorici insediabili	6.706	1.825	-	8.531
Volume aggiuntivo mc	-	365.000	-	365.000
Superficie insediamenti all'aperto	-	-	-	-
mc/abitante teorico	454	200	200	200
mc/turista teorico insediato	100	100	100	100
mq/turista teorico insediato	150	150	150	150
mq/abitante di standard primari	3,61	11,52	0,48	12,00
mq/abitante di standard secondari	29,60	39,21	0,79	40,00
mq/abitante di standard totali	33,22	50,73	1,27	52,00
standard primari totali mq	24.234	74.061	28.314	102.375
standard secondari totali mq	198.513	135.969	205.279	341.249
standard totali mq	222.747	210.030	233.593	443.623

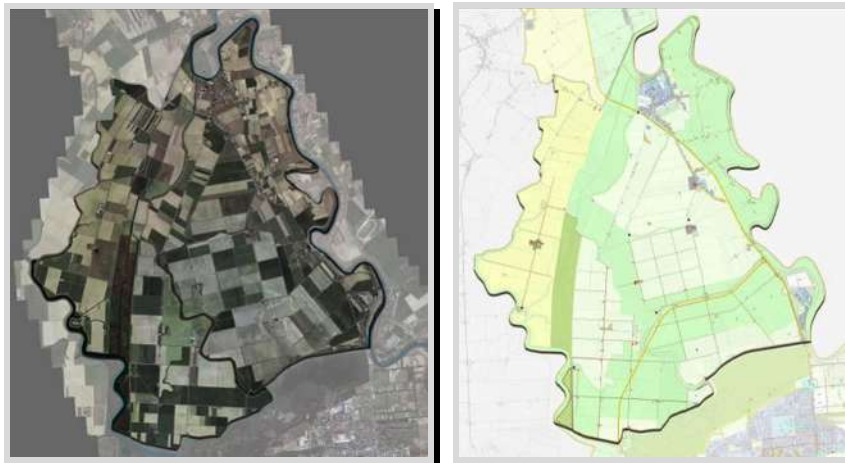
ART. 23
ATO 1
DORSALE DEL
TAGLIAMENTO

2.2. TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E LOGISTICHE

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	-	200.000	200.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	-	20.000	20.000
superficie a parcheggio mq	-	20.000	20.000



Art. 24 ATO n. 2 Terra di Mezzo



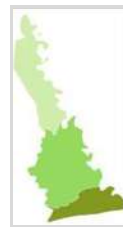
ART. 24
ATO 2
TERRA DI MEZZO

1. DESCRIZIONE

L'ambito comprende i centri urbani di Cesarolo, Marinella e Bevazzana, le aree periurbane nonché le aree agricole del Terzo e Quarto Bacino poste tra il canale scolmatore Cavrato e la Litoranea Veneta. Si tratta di un ampio comprensorio soggetto a bonifica integrale nella prima metà del secolo scorso. I centri abitati sono disposti in prossimità del Fiume Tagliamento: Cesarolo ne costituisce il principale centro insediativo, mentre Bevazzana ospita le principali attività di servizio al litorale (logistica, rimessaggio). In adiacenza al centro di Bevazzana è localizzato il collegamento viario tra la SP 74 e Lignano Sabbiadoro, di cui il PAT ne prevede il prolungamento fino a Porto Baseleghe, con funzione di secondo accesso di Bibione. In questo ambito è prevista la possibilità di realizzare nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche ed alla nautica, appoggiati alla struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti, alla litoranea veneta, ed alle tracce del preesistente sistema idrografico.

OBIETTIVI STRATEGICI

- Tutela e valorizzazione della Dorsale Verde del Fiume Tagliamento come *greenway*, corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica, integrato con le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per *houseboat*, *penichette*, *pontoon*).



- Riqualificazione della Litoranea Veneta, integrata con strutture di supporto alla navigazione fluviale.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale.
- Valorizzazione del paesaggio della Bonifica Integrale.
- Rafforzamento del sistema dei servizi pubblici di Cesarolo.
- Rafforzamento e riqualificazione del sistema insediativo di Cesarolo, Marinella e Bevazzana.
- Realizzazione dei servizi di sostegno alla costa nella Terra di Mezzo: parco tematico, campo da golf, aviosuperficie, darsena dei residenti.
- Realizzazione di un'area di accoglienza, nella Dorsale del Mare, corredata di servizi alla mobilità.

ART. 24
ATO 2
TERRA DI MEZZO

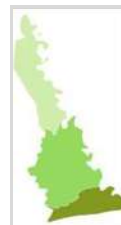
Prescrizioni

All'interno dell'ATO è prevista la possibilità di realizzare strutture ricettive all'aperto, integrate con le strutture tipiche degli ambienti di transizione terracquea (aggregati di casoni), nonché attrezzature di supporto nautica da diporto ed alla navigazione fluviale. La localizzazione di tali insediamenti è oggetto Valutazione Strategica Certificata ai sensi del precedente Art. 20 comma 8 e dovrà essere direttamente connessa con la viabilità territoriale.

La superficie territoriale complessiva destinata alla realizzazione delle strutture e attrezzature di supporto alla città turistica di Bibione (parco tematico, campo da golf, aviosuperficie, check-in) non potrà essere superiore a ettari 250.

L'eventuale localizzazione di strutture per la nautica da diporto, per un massimo di 800 posti barca, dovrà essere dimensionata in conformità ai seguenti parametri:

- Il bacino d'acqua, comprensivo dei canali di adduzione e dei bacini di laminazione e lagunaggio, dovrà essere dimensionato in conformità a uno standard massimo di 350 mq/posto barca;
- L'area per le attività di cantieristica, manutenzione e servizi alla nautica dovrà essere dimensionata in conformità a uno standard massimo di 30 mq/posto barca e la superficie lorda di pavimento delle strutture corrispondenti è aggiuntiva rispetto alle tabelle di dimensionamento di cui al successivo punto 2.
- L'area per il rimessaggio a secco dovrà essere dimensionata in conformità a uno standard massimo di 100 mq/posto barca.



2. DIMENSIONAMENTO

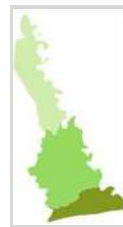
2.1.TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente	definiti dal PAT	TOTALI
Abitanti teorici	2.594	1.225	-	3.819
Turisti teorici insediati	-	-	6.000	6.000
Totale abitanti teorici insediabili	2.594	1.225	6.000	9.819
Volume aggiuntivo mc	-	245.000	200.000	445.000
Superficie insediamenti all'aperto	-	-	600.000	600.000
mc/abitante teorico	485	200	200	200
mc/turista teorico insediato	100	100	100	100
mq/turista teorico insediato	150	150	150	150
mq/abitante di standard primari	2,56	2,54	9,46	12,00
mq/abitante di standard secondari	20,37	34,90	0,10	35,00
mq/abitante di standard totali	22,93	37,44	9,56	47,00
standard primari totali mq	6.638	3.058	78.776	81.834
standard secondari totali mq	52.852	80.435	263.247	343.682
standard totali mq	59.490	83.493	342.022	425.515

ART. 24
ATO 2
TERRA DI MEZZO

2.2.TABELLA RELATIVA AL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E LOGISTICHE

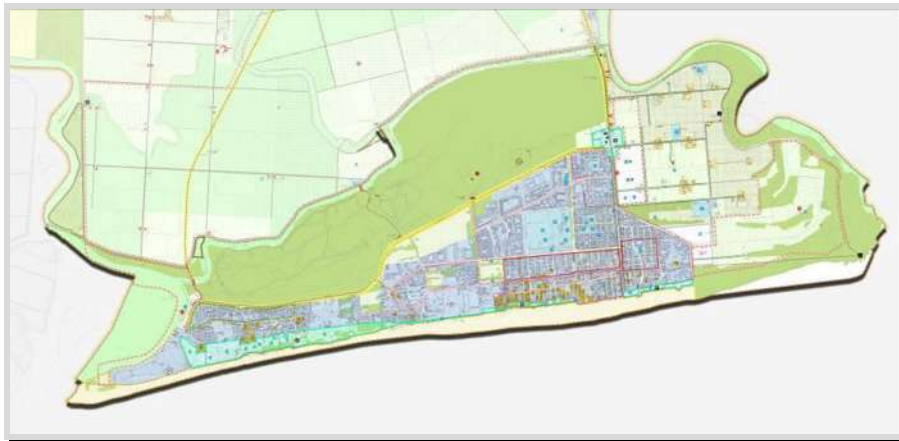
	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	306.000	-	306.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	128.520	-	128.520
superficie a parcheggio mq	9.180	-	9.180



Art. 25 ATO n. 3 Bibione

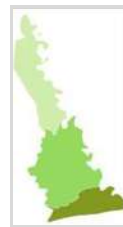


**ART. 25
ATO 3
BIBIONE**



1. DESCRIZIONE

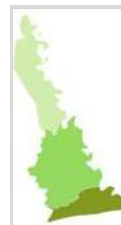
L'ambito comprende il sistema insediativo turistico di Bibione, Lido del Sole e Bibione Pineda, e l'ampia cintura a verde costituita dalle Valli di Bibione (Vallesina e Val Grande), dalle aree agricole degli Orti Istriani e dalle aree di valore naturalistico di Foce Tagliamento (Blue Belt). Si tratta di una delle più grandi città balneari dell'Alto Adriatico, costruita nella seconda metà del Novecento nell'ala destra del litorale formatosi nel tempo attraverso la giustapposizione di fasci di cordoni sabbiosi. È caratterizzata dalla presenza di ampie spiagge a bassa pendenza.



OBIETTIVI STRATEGICI

- Valorizzazione dell'Arco Verde comprendente le Valli di Bibione, gli Orti Istriani e la Foce Tagliamento, come grande cintura di rilievo ambientale e naturalistico che completa le aree di più intensa urbanizzazione di Bibione.
- Conservazione degli habitat prioritari delle aree nucleo di Foce Tagliamento e Valli di Bibione, assicurando la tutela delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, mettendo in relazione la passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare, da Foce Tagliamento a Porto Baseleghe, con le piste ciclabili lungo Via Baseleghe, Corso del Sole e i percorsi di visitazione naturalistica negli ambiti di Foce Tagliamento e Valli di Bibione.
- Valorizzazione della porta di accesso all'isola di Bibione come luogo di servizio alla Città Balneare e chiave di volta dei percorsi di visitazione dell'Arco Verde.
- Rafforzamento della residenza stabile nel quadrante dei residenti.
- Riqualificazione del Corso del Sole, delle principali dorsali urbane e di Piazzale Zenit.
- Completamento del sistema dei parchi urbani, potenziandone i caratteri distintivi.
- Completamento del quadrante dei servizi pubblici.
- Valorizzazione del polo termale.
- Completamento del sistema della portualità turistica.
- Riqualificazione e potenziamento delle strutture ricettive nel quadrante degli alberghi.
- Rinnovo e riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare; rigenerazione e ricomposizione dei Quartieri Centrali e di Bibione Pineda.

ART. 25
ATO 3
BIBIONE



2. DIMENSIONAMENTO

2.1. TABELLA

	Stato di fatto	PRG vigente	definiti dal PAT	TOTALI
Abitanti teorici	2.829	-	500	3.329
Turisti teorici insediati	80.291	7.360	- 1.000	86.651
Totale abitanti teorici insediabili	83.120	7.360	- 500	89.980
Volume aggiuntivo mc	-	736.000	-	736.000
Superficie insediamenti all'aperto	-	-	-	-
mc/abitante teorico	129	200	200	200
mc/turista teorico insediato	100	100	100	100
mq/turista teorico insediato	150	150	150	150
mq/abitante di standard primari	101,11	4,41	5,59	10,00
mq/abitante di standard secondari	201,20	7,43	22,57	30,00
mq/abitante di standard totali	302,31	11,84	28,16	40,00
standard primari totali mq	286.083	113.243	786.557	899.800
standard secondari totali mq	569.245	102.673	2.596.726	2.699.399
standard totali mq	855.328	215.916	3.383.283	3.599.199

ART. 25
ATO 3
BIBIONE