



**PATI
2018**



**COMUNE DI DOLO
COMUNE DI FIESSO D'ARTICO**

Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
LR 11/2004

data: 16.03.2018

NORME TECNICHE

Elaborato 29

*Elaborato adeguato
al Parere della V.T.R.
del 19.12.2017*



P.A.T.I.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

Norme Tecniche

Progettisti

Daniele Rallo, urbanista
Raffaele Gerometta, urbanista
Sergio Vendrame, architetto

Consulenti

Lino Pollastri, ingegnere
Gino Bolzonello, agronomo

Enrico Nucci, geologo
Lorena Benedetti, geologa

Collaboratori

Gabriele Lion, urbanista
Lisa De Gasper, urbanista
Valeria Polizzi, urbanista
Elettra Lowenthal, ingegnere
Chiara Luciani, ingegnere
Michele Pessot, dipl. geometra

Sindaco del Comune di Dolo

Alberto Polo

Assessore all'Urbanistica del Comune di Dolo

Matteo Bellomo

Sindaco del Comune di Fiesso d'Artico

Andrea Martellato

Assessore all'Urbanistica di Fiesso d'Artico

Marco Cominato

Settore Urbanistica Comune di Dolo

Riccardo Tosco

Settore Urbanistica Comune di Fiesso D'Artico

Stefano Ceccon

INDICE

ELENCO ABBREVIAZIONI	5
TITOLO I: NORME GENERALI	7
Art. 1 – Finalità , obiettivi e contenuti generali	7
Art. 2– Elaborati del P.A.T.I.	8
TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI DI SUPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL P.A.T.I.....	11
Art. 4 - Perequazione urbanistica	11
Art. 5 – Credito edilizio	13
Art. 6 – Compensazione urbanistica	15
Art. 7 – Schede progettuali	16
Art. 8 – Schede puntuali	18
Art. 9 – Ambiti Strategici e Aree di Trasformazione	19
Art. 10 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	20
TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	21
Art. 11 – Zone di tutela, fasce di rispetto, servitù	21
Parte I: Vincoli.....	22
Art. 12 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – ex 1497/1939	22
Art. 13– Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – ex 431/1985	23
Art. 14 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone di interesse archeologico	24
Art. 15 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – ex 1089/1939	25
Art. 16 – Vincolo sismico	27
Parte II: Pianificazione territoriale	28
Art. 17 - Centri storici	28
Parte III: Altri elementi	31
Art. 18– Servitù idraulica idrografia	32
Art. 19 – Idrografia e fasce di rispetto	34
Art. 20 – Viabilità e ferrovia	35
Art. 21 – Reti tecnologiche principali – Elettrodotti e metanodotti	38
Art. 22 – Cimiteri	40
Art. 22 – Cimiteri	40
Art. 23 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	41
Art. 24 – Pozzi	43
Art. 25 – Allevamenti	45
TITOLO IV: INVARIANTI.....	46
Art. 26 – Invarianti di natura geomorfologica	46
Art. 27 – Invarianti di natura idrogeologica - corsi e superfici d'acqua	47
Art. 28 – Invarianti di natura paesaggistica	48
Art. 29 – Invarianti di natura ambientale	49
Art. 30 - Invarianti di natura Storico-monumentale	51
Art. 31 - Invarianti di natura architettonica	52
TITOLO V: FRAGILITA'	53
Art. 32 – Compatibilità geologica	53
Art. 33 –Norme idrauliche per l'edificazione	55

TITOLO VI: TRASFORMABILITA'	58
Parte I: Azioni strategiche	58
Art. 34 – Aree di urbanizzazione consolidata /programmata	58
Art. 35 – Edificazione diffusa	59
Art. 36 – Aree di riqualificazione e riconversione	60
Art. 37 – Limiti fisici all'espansione	61
Art. 38 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo	62
Art. 39 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	63
Art. 40 – Infrastrutture della mobilità regionale e sovraregionale	64
Art. 41 – Viabilità di collegamento	65
Art. 42– Percorsi ciclopedonali	66
Parte II: Valori e tutele	69
Art. 45 – Elementi storici tutelati	70
Art. 45bis – Contesti figurativi dei complessi monumentali	71
Art. 46 – Coni e limiti visuali	72
Art. 47 – Area agricola	73
Art. 48 – Rete ecologica	75
TITOLO VII: NORME SPECIFICHE	77
Art. 49 - Bioedilizia	77
Art. 50 – Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	78
Art. 51 - Localizzazione delle strutture di vendita	79
Art. 52 – Norme specifiche per i P.I.	80
Art. 53 - Norme specifiche per gli A.T.O.	81
Art. 53bis – Superficie Agricola Trasformabile	82
Art. 54- Accorgimenti e misure di mitigazione e compensazione in riferimento V.A.S.	83
Art. 55 – Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla V.A.S.	93
TITOLO VIII: A.T.O. - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	96
Art. 56- A.T.O. 1 – Asse storico della Riviera del Brenta	96
A.T.O. 1a – Asse Storico Riviera del Brenta - Fiesso d'Artico	98
A.T.O. 1b – Asse Storico Riviera del Brenta - Dolo	101
Art. 57 - A.T.O. 2 – Arino	102
Art. 58 - A.T.O. 3 – Polo del terziario avanzato di Arino	104
Art. 59 - A.T.O. 4 – Agricolo Nord	106
A.T.O. 4a – agricolo nord – Fiesso D'Artico	107
A.T.O. 4b – agricolo nord – Fiesso D'Artico	109
A.T.O. 4c – agricolo nord – Dolo	111
Art. 60 - A.T.O. 5 – Produttivo artigianale di Fiesso d'Artico	112
Art. 61 - A.T.O. 6 – Sambruson	114
Art. 62 - A.T.O. 7 – Agricolo Sud	116
TITOLO IX: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA	118
Art. 63 – Approvazione del P.A.T.I.	118
Art. 64 – Misure di salvaguardia	119

ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
G.U.	Gazzetta Ufficiale
I.R.V.V.	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
M.C.S.	Mercalli – Cancani – Sieberg (scala di misura dei terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
N.T.O.	Norme Tecniche Operative
O.P.C.M.	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
P.A.I.	Piano Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P.d. A.	Piano d'Area
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
R.P.	Responsabile Procedimento
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
s.m.i.	successive modifiche e integrazioni
S.F.M.R.	Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
S.U.A.P.	Sportello Unico Attività Produttive
S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
Q.C.	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
T.U.	Testo Unico
U.M.I.	Unità Minima di Intervento
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.Inc.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ , OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI

1. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei comuni di Dolo e Fiesso d'Artico (di seguito P.A.T.I.) norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio dei due comuni in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della L.R. 11/2004, avendo come finalità la salvaguardia e la tutela del territorio in tutte le sue declinazioni.
2. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e ai Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale e di settore), e secondo gli obiettivi del Documento Preliminare, il P.A.T.I. detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale. Il P.A.T.I. detta regole e limiti cui devono attenersi le disposizioni operative dei successivi Piani degli Interventi (P.I.) di attuazione dello stesso.

ART. 2- ELABORATI DEL P.A.T.I.

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

ELABORATI GRAFICI DI ANALISI E VALUTAZIONE

-	Elab. 1.	Tav. 1.1 Inquadramento territoriale – Programmazione in atto	scala 1:25.000
-	Elab. 2	Tav. 1.2 Inquadramento territoriale – Infrastrutture e aree produttive	scala 1:25.000
-	Elab. 3.	Tav. 1.3 Inquadramento territoriale – Elementi tutelati	scala 1:25.000
-	Elab. 4.	Tav. 1.4 Mosaico dei PRG	scala 1:20.000
-	Elab. 5.	Tav. 2.1 Morfologia del territorio	scala 1:20.000
-	Elab. 6.	Tav. 2.2 Fotointerpretazione	scala 1:10.000
-	Elab. 7.	Tav. 3.1 Sistema ambientale e dei beni storico-culturali	scala 1:10.000
-	Elab. 8.	Tav. 3.2 Sistema della residenza e dei servizi	scala 1:10.000
-	Elab. 9.	Tav. 3.3 Sistema infrastrutturale, produttivo e della mobilità	scala 1:10.000
-	Elab. 10.	Tav. 4.1 Stato d'attuazione dei PRG vigenti – Progetti Norma	scala 1:10.000
-	Elab. 10a	Tav. 4.1a Stato d'attuazione del PRG vigente – Fiesso d'Artico	scala 1:5.000
-	Elab. 11.	Tav. 4.2 Stato d'attuazione delle aree a standard	scala 1:10.000
-	Elab. 12.	Tav. 4.3 Sottoservizi	scala 1:10.000
-	Elab. 13.	Tav. 5.1 Carta geomorfologica	scala 1:10.000
-	Elab. 14.	Tav. 5.2 Carta geolitologica	scala 1:10.000
-	Elab. 15.	Tav. 5.3 Carta idrogeologica	scala 1:10.000
-	Elab. 16.	Tav. 6.1 Carta dell'uso del suolo e superficie agricola utilizzata	scala 1:10.000
-	Elab. 17.	Tav. 7.1 Bacini idrografici, rete idraulica e manufatti	scala 1:10.000
-	Elab. 18.	Tav. 7.2 Rischio idraulico	scala 1:10.000
-	Elab. 19.	Tav. 8.1 Caratteristiche chimico-fisiche-idrauliche-morfologiche	scala 1:10.000
-	Elab. 20.	Tav. 8.2 Sistemi ecorelazionali	scala 1:10.000
-	Elab. 21.	Tav. 8.3 Carta degli elementi qualificanti del paesaggio	scala 1:10.000
-	Elab. 22.	Tav. 8.4 Carta degli elementi produttivi strutturali	scala 1:10.000

ELABORATI DESCRITTIVI

- Primi scenari di dimensionamento e stato d'attuazione dei PRG vigenti
- Relazione sulla fotointerpretazione

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

-	Elab. 23.	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	scala 1:10.000
-	Elab. 24.	Tav. 2 Carta delle invariati	scala 1:10.000
-	Elab. 25.	Tav. 3 Carta delle fragilità	scala 1:10.000
-	Elab. 26.	Tav. 4 Carta della trasformabilità	scala 1:10.000
-	Elab. 27	Tav.5.Carta degli Ambiti strategici	scala adattata
-	Elab.27	Tav. %.1 Esplorazioni progettuali – progetti urbanistici	scala adattata

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 28. Relazione
- Elab. 29. Norme Tecniche
- Elab. 30. *Schedatura degli edifici (analisi)*
- Elab. 31. Relazione geologica
- Elab. 32. Relazione agronomica
- Elab. 33. Dossier sulla partecipazione

ELABORATI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Elab. 34 VAS Rapporto Ambientale
 - Allegato A - Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio (stato di fatto):
 - Tav. 1 Ambiente Aria scala 1:10.000
 - Tav. 2 Ambiente acqua scala 1:10.000
 - Tav. 3 Ambiente suolo e paesaggio scala 1:10.000
 - Allegato A – Mosaico PRG e azioni di Piano
 - Allegato B – Uso del suolo e azioni di Piano
- Elab. 35 VAS RA Sintesi Non Tecnica

ELABORATI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

- Elab. 36 Valutazione di Incidenza Ambientale

ELABORATI DELLA COMPATIBILITA' IDRAULICA

- Elab. 37. Relazione di Compatibilità idraulica
Allegato A – Cartografia della Compatibilità idraulica

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 38 CD-ROM Quadro Conoscitivo

2. Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T., come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:
 - Elab. 23. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
 - Elab. 24. Tav. 2 Carta delle invarianti
 - Elab. 25. Tav. 3 Carta delle fragilità
 - Elab. 26. Tav. 4 Carta della trasformabilità
 - Elab. 28. Relazione
 - Elab. 29. Norme Tecniche
3. 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 PATI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav. 1 del PATI che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo.
4. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni 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 ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 3– Efficacia ed attuazione

1. Il P.A.T.I. detta regole e limiti cui devono attenersi i Piani degli Interventi (di seguito P.I.) di attuazione dello stesso, mediante gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del P.A.T.I., le presenti N.T. sono suddivise in:
 - a. contenuti e finalità: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo al P.I. e agli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
 - b. direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei P.I. dei singoli comuni e degli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore;
 - c. prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
3. I Piani Regolatori Generali e successive Varianti vigenti approvati ai sensi della L.R. 61/1985, all'entrata in vigore del P.A.T.I., assumono valore di P.I. per le norme non in contrasto con le presenti.
4. Le Varianti al P.A.T.I. che riguardano uno o entrambi i comuni che si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C. o del P.T.C.P., possono essere approvate anche con le procedure di cui all'articolo 14 (*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano di Assetto del Territorio*) della L.R. 11/2004.

TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI DI SUPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL P.A.T.I.

ART. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 35 (*Perequazione urbanistica*).

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il P.A.T.I. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate alla trasformazione, tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
4. La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere pubbliche o monetizzazione degli stessi nella misura compresa tra il 30 % e il 70 % del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale dei terreni o degli immobili calcolato al netto dei costi di produzione degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonchè degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 5;
5. In ogni caso le aree cedute al Comune (o oggetto di istituzione di vincolo di uso pubblico) dovranno essere comprese tra il 30 % ed il 70% della superficie territoriale dell'intero intervento proposto e individuato nel P.I. possono essere comprese le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche).
6. Modalità diverse da quelle specificate ai precedenti commi 4 e 5 potranno essere definite dal Comune al fine di assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (*Accordi tra soggetti pubblici e privati*) ovvero ai sensi dell'Art. 10 delle presenti N.T. (*Accordi tra soggetti pubblici e privati*), senza procedere ad una variante al P.A.T.I., previa la predisposizione di un P.U.A. che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'Art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179 e di cui all'art. 19 comma 1 lettera f) della L.R. 11/2004, ovvero ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 (*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi*).
7. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per:
 - a) realizzazione di Opere Pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) realizzazione di parchi e boschi urbani e rurali, fasce boscate ed altri interventi di piantumazione e riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche;
 - d) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche riguardanti il trasferimento di attività economiche e/o di strutture edilizie degradate/incongrue come previsto nelle presenti Norme Tecniche (N.T.).
8. Il C.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alle lettere a), b) e c) del comma 7 del presente Articolo.

ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

9. Il P.A.T.I. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
 - a) i Piani degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P.;

- e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli atti di Programmazione negoziata.
10. Il P.I. individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione, definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota di aree da cedere al Comune, compresa tra il 30% ed il 70% secondo quanto prescritto al precedente comma 5, sulla base:
- a) degli indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (N.T.);
 - b) delle condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate in:
 - aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
 - aree già destinate alle attività produttive;
 - aree dismesse o sottoutilizzate;
 - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
 - aree di rilevante qualità ambientale;
 - c) delle condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del primo P.I. per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
 - aree destinate alla residenza;
 - aree destinate alla produzione;
 - aree destinate a standard non attuati;
 - aree destinate all'agricoltura;
 - aree destinate alla riqualificazione urbana.
11. Le Z.T.O. individuate nei P.I., articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
12. Per ogni ambito di perequazione urbanistica, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale, come definita dall'Art. 7 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I. che definisca:
- a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) i parametri dimensionali (volumetrie – superfici – aree/opere per standard) nel rispetto dei limiti del dimensionamento previsti dal P.A.T.I.;
 - d) lo schema metaprogettuale per l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.
13. I P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 11/2004.
14. In sede di formazione del PI l'amministrazione Comunale può promuovere, attraverso accordi con i privati, la revisione e aggiornamento delle previsioni del PRG con contenuto perequativo (Progetti Norma di cui all'art.13 delle NTA del PRG vigente) per adeguarli ai criteri del PATI. In particolare, nel rispetto delle modalità applicative del PATI, il Consiglio comunale potrà ridefinire i valori della perequazione, le destinazioni e le quantità delle aree da cedere o in alternativa la monetizzazione delle stesse, nonché la trasformazione in credito edilizio di una quota dello *jus aedificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

ART. 5 – CREDITO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 36 (*Riqualificazione ambientale e credito edilizio*).

DEFINIZIONE

2. Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - a) al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - b) alla demolizione di opere incongrue;
 - c) alla demolizione di opere legittime collocate all'interno delle zone di tutela e fasce di rispetto di cui agli Artt. 12 e seguenti, delle presenti N.T.;
 - d) all'eliminazione di elementi di degrado;
 - e) agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità;
 - f) alla realizzazione degli interventi di interesse pubblico;
 - g) alla realizzazione di interventi di manutenzione e sistemazione ambientale;
 - h) alla realizzazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

3. Il P.A.T.I. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

4. Il P.A.T.I. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
 - a) i Piani degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) i Comparti Urbanistici;
 - d) lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
 - e) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - f) gli Accordi di Programma.
5. I P.I. individuano la quota di edificabilità generata dagli interventi descritti al comma 2 del presente Articolo e le aree da riservare al credito edilizio.
6. Il P.I. determina le modalità di connessione tra credito edilizio e diritti edificatori con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle microzone catastali.
7. I P.I., oltre a quanto previsto nel P.A.T.I., possono individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie esemplificative:
 - a) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante, ne risultano in contrasto;
 - b) elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) interventi di miglioramento della qualità edilizia ed architettonica con particolare riferimento agli edifici ed agli ambiti di natura storica già individuati quali invariante nella Tavola di progetto n. 2 "Carta delle invariante";
 - e) completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, realizzazione di percorsi di collegamento intercomunale per la mobilità debole, etc.;
 - f) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;

- g) interventi riguardanti elementi in contrasto rispetto alla realizzazione della rete ecologica, di cui alla Tav. di progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
 - h) aree in cui la destinazione pubblica è preminente.
8. I P.I. possono individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sotto forma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) riservata al credito edilizio. A questo fine i P.I. individueranno un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità riguardanti il credito edilizio.

CESSIONE AL COMUNE DI AREE OGGETTO DI CREDITO

9. Il credito edilizio finalizzato alla realizzazione di interventi di interesse pubblico di cui al comma 2 lettera f) si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica e la cessione delle aree oggetto di credito al Comune.
10. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per:
- a) realizzazione di opere pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, etc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private, o per interventi di miglioramento della qualità urbana.
11. Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
12. Per ogni ambito che genera credito edilizio, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale che definisca:
- a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
 - c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto di:
 - tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - micro zona catastale di appartenenza;
 - vetustà;
 - stato di conservazione;
 - interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
13. I crediti edilizi sono annotati in un apposito Registro contenente:
- a) i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
 - b) la quantificazione del credito edilizio in relazione alla sede di utilizzo;
 - c) i termini temporali di utilizzo.
14. Il Consiglio comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

ART. 6 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 37 (*Compensazione urbanistica*).

DEFINIZIONE

2. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico prioritario attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 5 delle presenti N.T., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
3. la compensazione, oltre a quanto previsto al comma precedente, può essere attuata ogni qual volta sia deciso dall'Amministrazione comunale anche nei casi approvati in Consiglio comunale.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

4. Il P.A.T.I. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
5. I P.I. determinano le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori:
 - a) con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle microzone catastali;
 - b) sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

6. Il P.A.T.I. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
 - a) i Piani degli Interventi (P.I.);
 - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - c) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - d) gli Atti di programmazione negoziata;
 - e) la progettazione delle Opere pubbliche.
7. I P.I. determineranno la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo e/o nelle aree di trasformazione.
8. I P.I. possono individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine i P.I. individueranno un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.

ART. 7 – SCHEDE PROGETTUALI

DEFINIZIONE

1. Per alcune zone particolarmente significative, oggetto di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica, i successivi P.I., anche recependo istanze e proposte dei privati di cui all'Art. 10 delle presenti N.T., elaborano delle Schede Progettuali a scala adeguata in cui le indicazioni del P.I. sono specificate con maggiore dettaglio.

CONTENUTI E FINALITA'

2. Le Schede Progettuali sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia, ambientale e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
3. Le schede progettuali potranno interessare, a titolo esemplificativo, anche i seguenti temi:
 - a) aree agricole e residenza
 - utilizzazione delle frange urbane a verde naturalistico con funzione di filtro;
 - limitazione dell'impatto determinato dalla riduzione di suolo agricolo, ricorrendo ad opere di compensazione;
 - incentivazione alla permanenza degli agricoltori nelle aree marginali e difficili;
 - realizzazione di barriere verdi ad elevata ramificazione lungo le principali direttrici di traffico;
 - creazione di fasce tampone e di siepi riparali;
 - incentivazione al recupero di testimonianze storiche;
 - miglioramento della dotazione di naturalità negli ambiti estensivi specializzati;
 - incentivazione alla demolizione degli edifici realizzati in fronte alle strade statali, regionali e provinciali (anche quelli realizzati in fascia fluviale e in prossimità di zone sensibili);
 - incentivazione alla demolizione degli edifici costruiti in zona agricola e formazione di un credito edilizio da realizzare in aree urbanizzate definite dal Comune;
 - b) aree agricole e aspetti naturalistici/paesaggistici
 - valorizzazione del territorio agroforestale;
 - creazione di corridoi di connessione;
 - creazione di aree di completamento della rete ecologica;
 - creazione di varchi;
 - recupero di aree degradate potenzialmente idonee (ad es. le aree sterili che ricadono interamente o anche parzialmente all'interno della rete ecologica);
 - incentivazione per l'utilizzo dell'agricoltura biologica da utilizzare in zone naturalistiche e particolarmente sensibili e per l'attivazione di colture intercalari di copertura;
 - incentivazione delle coltivazioni tradizionali;
 - gestione dei reflui zootecnici, con impianti di depurazione adeguati per il trattamento delle deiezioni animali;
 - incentivazione per la realizzazione di fasce filtro sulle sponde dei fiumi;
 - definizione dei valori di qualità ambientale sulla base dei principi dell'ecologia del paesaggio;
 - connessione dei beni culturali e paesaggistici in una rete di corridoi ecologici, percorsi della memoria, itinerari turistici etc. che sostengano la fruizione, dei siti "minori";
 - incentivazione interventi di dismissione e demolizione di preesistenze abitative e produttive improprie e loro convergenza verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - contenimento dell'espansione delle "frange urbane";
 - c) aree produttive
 - riduzione dell'impatto e mitigazione degli interventi (buffer ecologici, coperture vegetali, sistemi ecologici ed aree verdi) per sostenere la multifunzionalità delle aree produttive;
 - mitigazione ambientale (es. superficie da piantumare rapportata alla superficie coperta) finalizzata a minimizzare gli impatti;
 - riorganizzazione delle attività economiche disperse sul territorio, in particolare quelle ubicate nelle aree di piccola dimensione favorendo la riagggregazione in aree idonee costituendo comparti, forniti di adeguati servizi e strutture alle aziende;
 - riconversione delle attività dismesse ad altri usi, più compatibili con la loro localizzazione;
 - miglioramento servizi per il personale delle aziende: mense, asili, etc;
 - densificazione delle aree produttive esistenti per ridurre il consumo di suolo;
 - proposizione di strutture con maggiore flessibilità di utilizzo, minore durata temporale, e maggiore qualità architettonica;

- eliminazione degli esuberi realizzati utilizzando incentivi economici quali il credito edilizio, o mediante la trasformazione ed il cambio d'uso;
- valutazione della soglia di tolleranza delle attività isolate, nei confronti di altre funzioni limitrofe.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

4. Nelle Schede Progettuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
5. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel P.I.. L'A.C. può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Progettuale, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.

ART. 8 – SCHEDE PUNTUALI

DEFINIZIONE

1. Per alcuni fabbricati, aree, ambiti e manufatti, rilevanti per la loro specifica destinazione d'uso o per la particolare ubicazione nel territorio o per le caratteristiche storico/architettoniche e per gli elementi di interesse ambientale, i P.I. elaborano delle Schede Puntuali dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio.

CONTENUTI E FINALITA'

2. Le Schede Puntuali sono finalizzate ad indirizzare la dismissione, trasformazione e/o recupero dei fabbricati, manufatti ed elementi rientranti nelle fattispecie già oggetto delle Leggi Regionali:
 - a) n. 80/1980;
 - b) n. 61/1985;
 - c) n. 24/1985;
 - d) n. 11/1987.o in altre casistiche individuate in sede di elaborazione del P.I..
3. In riferimento alle Schede puntuali di cui alla L.R. 5 marzo 1987, n. 11, riportate nei P.R.G. vigenti, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) le schede rimangono in corso di validità sino ad approvazione dei nuovi P.I.;
 - b) i P.I. potranno individuare altre attività da trasferire in aree più idonee, eventualmente attuando i principi del credito edilizio di cui all'Art. 5 delle presenti N.T.;
 - c) i P.I. potranno modificare le schede esistenti e individuare di nuove;

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

4. Nelle Schede Puntuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari.

ART. 9 – AMBITI STRATEGICI E AREE DI TRASFORMAZIONE

DEFINIZIONE, CONTENUTI E FINALITA'

1. Il P.A.T.I., sulla scorta dell'analisi per sistemi elaborata già a partire dalla redazione del Documento Preliminare, individua una serie di Ambiti Strategici (A.S.) come entità territoriali in grado di mettere a sistema e a coerenza specifici progetti, identificabili nelle Aree di Trasformazione (A.T.) la cui attuazione permette il raggiungimento degli obiettivi fissati dall'A.C.. Alcune delle aree di trasformazione rappresentano progetti già avviati prima della redazione del P.A.T.I., ma non ancora conclusi o non avviati.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. Il P.A.T.I. individua i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza per il territorio intercomunale all'interno degli Ambiti Strategici, illustrandoli nella Tavola di progetto n. 5 "Ambiti Strategici e Aree di Trasformazione" e nel relativo elaborato grafico-descrittivo denominato "Book degli ambiti strategici e delle aree di trasformazione"
3. Gli Ambiti Strategici individuati sono i seguenti:
 - a. A.S. 1 - Asse storico della Riviera del Brenta;
 - b. A.S. 2 - Progetto di suolo a Fiesso d'Artico – calmierazione traffico;
 - c. A.S. 3 - Progetto di suolo a Dolo – calmierazione traffico;
 - d. A.S. 4 – Città della Moda, Veneto City e infrastrutture;
 - e. A.S. 5 – Le frazioni, le piazze e i servizi;
 - f. A.S. 6 – Le campagne nord e sud, i percorsi e i corsi d'acqua.

ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

4. Le aree di trasformazione rappresentano il quadro di riferimento e di indirizzo per la redazione del PI che dovranno, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'Amministrazione Comunale declinare le azioni e determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per la loro implementazione.
5. Gli elaborati collegati non hanno valore prescrittivo ma sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni per la trasformazione delle aree e la realizzazione degli interventi previsti per i diversi sistemi residenziale e dei servizi connessi, infrastrutturale e produttivo, storico-ambientale.
6. L'attuazione delle aree di trasformazione può avvenire per mezzo della predisposizione di specifiche Schede Progettuali di cui all'Art. 7 delle presenti N.T. Il Comune potrà realizzare un Progetto Guida che sia di riferimento anche per i privati che in sede di attuazione degli interventi immobiliari potranno garantirne una loro parziale realizzazione come opere di urbanizzazione o derivate dalla perequazione, compensazioni e crediti edilizi.
7. Gli interventi relativi agli Ambiti Strategici "A.S. 1 – Asse storico della Riviera del Brenta" e "A.S. 4 – Città della Moda, Veneto City e infrastrutture", limitatamente alle parti non rientranti nell'Accordo di Programma Strategico approvato con DPGR del 30.12.2011, sono sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

ART. 10 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 6.

DEFINIZIONE

1. L'Accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, l'A.C. può assumere nel P.A.T. e/o nei P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli Accordi definiti al precedente comma del presente Articolo sono i seguenti:
 - a) l'A.C. rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel P.A.T. o nel P.I. proposte di Accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di Accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli Accordi ed eventuali cointeressati;
 - d) le proposte di Accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.A.T. e/o del P.I. e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli Accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.A.T. e/o del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti N.T., trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.

TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ART. 11 – ZONE DI TUTELA, FASCE DI RISPETTO, SERVITÙ

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli Articoli che seguono si riferiscono alla ricognizione dei vincoli presenti nel territorio dei comuni di Dolo e Fiesso d'Artico.
2. Il P.A.T.I. assume le parti del territorio assoggettate a vincolo quale specifico connotato distintivo che contribuisce in misura determinante, anche per estensione e configurazione geografica, al riconoscimento dei caratteri specifici degli ambiti intercomunali del sistema ecologico ambientale, con particolare riferimento agli aspetti di natura paesaggistica, storico-culturale, ambientale e geomorfologica, testimoniati appunto dall'apposizione del vincolo.
3. Il P.A.T.I. assume le aree vincolate per effetto dei sottocitati provvedimenti nell'intera loro estensione all'interno del proprio campo di applicazione.
4. Il P.A.T.I. articola le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale considerando gli aspetti descritti insieme con gli altri che si combinano con essi.

DIRETTIVE

5. I P.I. recepiscono e aggiornano il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
6. Il P.I. precisa la disciplina dei diversi contesti assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.
7. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente Titolo III 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.
8. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al Titolo III, nel caso di esproprio per la realizzazione o l'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.
9. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al Titolo III, è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione in loco.
10. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente Titolo III.

PARTE I: VINCOLI

ART. 12 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – EX 1497/1939

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, Art. 136.
2. Decreto Ministeriale 16 ottobre 1958, “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Riviera del Brenta nell’ambito dei comuni di Mira, Dolo, Strà e Fiesso d’Artico”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tav. di progetto n. 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale”.
4. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella Tav. di progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” corrispondono all’ambito del Naviglio Brenta.

DIRETTIVE

5. I P.I. recepiscono e aggiornano il quadro del vincolo paesaggistico di cui al presente articolo, adeguandolo allo stato di fatto.
6. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, i P.I. precisano la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
 - l’identificazione e salvaguardia degli edifici e del complesso dei manufatti costituenti elementi significativi del paesaggio urbano e rurale;
 - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi, con particolare riguardo agli elementi storico-monumentali;
 - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T.I. e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’Art. 135 del D.Lgs. n. 42/ 2004 e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.

ART. 13- VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – EX 431/1985

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", Art. 142, comma 1, lettera c).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
3. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono i corsi d'acqua ex L. 431/1985 sono:
 - a) Naviglio Brenta;
 - b) Rio Serraglio;
 - c) Scolo Pionca;
 - d) Scolo Cavinello;

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua di cui al precedente comma 3, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, individuate per il Comune di Dolo nella Tavv. 13.1.1V e 13.1.2V "Fasce di Rispetto e Vincoli – Dolo Ovest e Est "del PRG Vigente, e per il Comune di Fiesso d'Artico nelle Tavv. Scala 1:5.000 1:2.000 13.1.1V e del PRG Vigente.

DIRETTIVE

5. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
6. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
 - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - la previsione di eventuali linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T.I. e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 42/2004 e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

ART. 14 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 – ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", Art. 142, comma 1, lettera m).
2. "Le zone archeologiche del Veneto", volume pubblicato nel 1987 a cura della Regione Veneto e Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza Archeologica del Veneto.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
4. E' evidenziata a titolo ricognitivo nella Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" l'area che si sviluppa a nord della frazione di Arino di Dolo, fino al confine.
5. Il vincolo riguarda le aree o già sottoposte a vincolo archeologico, o altre aree nelle quali, la Soprintendenza per la tutela dei Beni Archeologici del Veneto, ritiene probabili ritrovamenti archeologici.

DIRETTIVE

6. Per le zone archeologiche vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si applica quanto previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
7. Di concerto con la competente Soprintendenza, i Comuni, in sede di P.I., potranno prevedere norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

ART. 15 – VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs. 42/2004 – EX 1089/1939

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, Art. 10 (*Beni culturali*), Art. 11 (*Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela*), Art. 45 (*Prescrizioni di tutela indiretta*).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. di progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.
3. Tav. di progetto n. 2 “Carta delle Invarianti”.
4. Gli immobili evidenziati a titolo ricognitivo nella Tav. di progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:

a) Comune di Dolo

▪ Arino	Villa Dondi dall'Orologio, Parolini	Via Cazzaghetto
▪ Dolo	Villa Concina	Via Comunetto
▪ Dolo	Villa Barbarigo, Priuli (ospedale civile)	Via Mazzini
▪ Dolo	Villa Michiel, Martinengo, Gallo	Via Mazzini
▪ Dolo	Complesso parrocchiale di San Rocco	Via Mazzini
▪ Dolo	Villa Duodo, Valeggia, Spezzati	Via Matteotti
▪ Dolo	Palazzo “delle Finanze”	Via Matteotti
▪ Dolo	Villa Serranto, Pittaro	Via Matteotti
▪ Dolo	Palazzo Venier, De Gotzen	Via Matteotti
▪ Dolo	Villa Mocenigo, Spica	Via Matteotti
▪ Dolo	Villa Ferretti, Angeli, Nani Mocenigo	Via Brentabassa
▪ Dolo	Villa Valtorta	Via Brentabassa
▪ Dolo	Villa Donà, Priuli detta “San Giacomo”	Via San Giacomo
▪ Dolo	Villa Andreuzzi, Bon, Spezzati	Via Rizzo
▪ Ca' Tron	Villa Carraro, Mioni	Via Ca' Tron
▪ Ca' Tron	Villa “Locanda alla Posta”	Via Ca' Tron
▪ Ca' Tron	Villa Morosini, Ca' Tron	Via Ca' Tron
▪ Ca' Tron	Villa Grimani, Maupoil, Migliorini	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Villa Fini	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Palazzetto Gasparini	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Palazzo Molin, Rova	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Villa Rocca, Ciceri, Bressan (Hotel Villa Ducale)	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Villa Andreucci, Cornello, Sicurella	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Villa Nani Mocenigo, Ceccangeli	Riviera Martiri della Libertà
▪ Ca' Tron	Villino Angeli, Colucci	Via Brentabassa
▪ Ca' Tron	Villa Velluti detta “delle Perle”	Via Brentabassa
▪ Ca' Tron	Villa Renosto, Gottardo	Via Badoera
▪ Ca' Tron	Villa Badoer, De Chantal, Fattoretto	Via Tito
▪ Ca' Tron	Villa Tito	Via Tito
▪ Ca' Tron	Villa Avogadro, Velluti	Via Tito
▪ Ca' Tron	Villa Brusoni, Paladini	Via Tito
▪ Sambruson	Villa Berlese	Via Brusaura
▪ Sambruson	Complesso parrocchiale di Sant' Ambrogio	Via Brusaura
▪ Sambruson	Villa Venier, Levorato, Velluti	Via Argine Sx
▪ Sambruson	Villa Carminati, Tasca, Baldan	Via Stradona

b) Comune di Fiesso d'Artico

▪ Fiesso d'Artico	Villa Soranzo detta “La Soranza”	Via Naviglio
▪ Fiesso d'Artico	Villa Barbarigo, Fontana, Giobellina	Via Naviglio
▪ Fiesso d'Artico	Villa Zucconi, Giustinian, Corner, Vendramin, Smania	Via Naviglio
▪ Fiesso d'Artico	Villa Torre - Donati, Recanati, Olivieri, Zucconi, Fracasso	Via Naviglio

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

▪ Fiesso d'Artico	Villa Grimaldi, Filamati, Besenzon	Via Pioghella
▪ Fiesso d'Artico	Villa Contarini di San Basegio, Occioni Bonaffons	Via Riviera del Brenta
▪ Fiesso d'Artico	Chiesa della Santissima Trinità	Via Riviera del Brenta
▪ Fiesso d'Artico	Villa Vitali, Flangini, Fini, Cottoni, Andriollo detta "degli Armeni"	Vicolo San Francesco

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Salvaguardia, valorizzazione e fruizione degli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 e D.Lgs. 42/2004 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti.

DIRETTIVE

6. I P.I. recepiscono e aggiornano il quadro dei vincoli monumentali di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
7. I P.I. dettano specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:
- garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

ART. 16 – VINCOLO SISMICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.M. del 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".
2. O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".
3. D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008.
4. D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008.
5. L.R. n. 13 del 21.05.2004.
6. L.R. n. 38 del 28.12.2004.

CONTENUTI E FINALITÀ

7. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di adeguamento su edifici esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio dei due comuni è classificato in Zona Sismica 4, con sismicità molto bassa.

PARTE II: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ART. 17 - CENTRI STORICI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 40.
2. "Atlante dei Centri Storici – Provincia di Venezia", volume pubblicato nel 1983 dalla Regione Veneto.
3. Piano Regolatore Generale vigente.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
5. Tav. di progetto n. 2, "Carta delle Invarianti".

CONTENUTI E FINALITÀ

6. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nella Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono:
 - a) Fiesso d'Artico;
 - b) Dolo;
 - c) Sambruson.
7. Le perimetrazioni sono state definite sulla base dell'Atlante di cui al precedente comma 2 e sulla base dei P.R.G. vigenti.

DIRETTIVE

8. I P.I. verificano ed integrano la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisano la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui agli Artt. 30 e 31 delle presenti N.T., per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
9. I P.I. potranno definire:
 - a) le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) gli ambiti da assoggettare a P.U.A.;
 - c) la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
 - d) gli spazi a parcheggio, a servizi, le piazze, i collegamenti pedonali e gli elementi significativi da valorizzare;
 - e) gli eventuali interventi di riqualificazione e riconversione di volumi ed attività incompatibili;
 - f) la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
 - g) il prontuario per la disciplina degli interventi nei centri storici.
10. I P.I. sulla base delle categorie di seguito individuate a titolo esemplificativo provvederanno ad attribuire a ciascun immobile la corrispondente modalità di intervento:
 - a) edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna;
 - b) edifici di valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, e costituenti un insieme organico;
 - c) edifici di discreto valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni;
 - d) edifici di valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne;
 - e) edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano;
 - f) edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale turbativi dell'ambiente urbano.

- 10bis Gli interventi ammessi per le categorie individuate al punto precedente devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
Categoria di cui al punto a):
- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico;
 - Conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio di documentato valore culturale;
 - Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno; nell'intervento

dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;

- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Categoria di cui al punto b):

- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- Conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque un'altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
- È consentito l'uso dei materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Categoria di cui al punto c):

- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- Conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque un'altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- È consentito l'uso dei materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Categoria di cui al punto d)

- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio, anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- Possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali;
- Consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque un'altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- Eventuali tamponature delle parti aperte (fienili e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- È consentito l'uso dei materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Categoria di cui al punto e):

- Ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modifiche di sedime;
- Sostituzione edilizia, anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi, finalizzato a ridare unitarietà agli spazi liberi originari."

Categoria di cui al punto f):

- Ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modifiche di sedime;
- Sostituzione edilizia, anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi, finalizzato a ridare unitarietà agli spazi liberi originari.

10ter Il PI provvede, altresì, sulla base delle direttive che precedono:

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

- ad attribuire a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PATI, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio;
- a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, ammettendo funzioni pubbliche, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, attività alberghiere, del terziario qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici, purché non ne impediscano la pubblica godibilità.”

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Per gli edifici vincolati oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate negli Artt. 15, 30 e 31 delle presenti N.T., valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente alla data di adozione del P.A.T.I.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso i P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
12. Per gli ambiti inclusi nei suddetti centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

ART. 17BIS – IDROVIA VENEZIA-PADOVA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. PALAV, Ambito del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi dell'individuazione dell'asse del canale navigabile Idrovia Venezia-Padova

DIRETTIVE

4. Secondo le direttive del PALAV, il progetto esecutivo del tratto lagunare non attuato del canale navigabile Venezia-Padova dovrà adeguarsi, previa verifica di compatibilità ambientale, al tracciato di massima indicato nelle tavole di progetto del piano di area. Eventuali modifiche allo stesso dovranno essere motivate da comprovate esigenze tecniche e comunque supportate da uno studio di impatto ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Secondo le prescrizioni del PALAV, lungo il tracciato, per la parte non ancora realizzata, sono vietati interventi tali da compromettere la realizzazione dell'opera.
-

PARTE III: ALTRI ELEMENTI

ART. 18- SERVITÙ IDRAULICA IDROGRAFIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. R.D. n. 368 del 08.05.1904.
2. R.D. n. 523 del 05.07.1904.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

DIRETTIVE

4. I P.I. recepiscono e aggiornano il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
5. I PI individuano gli edifici che ricadono all'interno delle fasce di rispetto che per motivi di interesse pubblico devono essere rimossi. Per tali edifici può essere applicato il credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di m. 10 (dieci) dal piede a campagna dell'argine o dal ciglio superiore della scarpata per i corsi d'acqua non arginati, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali sono i seguenti:

Naviglio Brenta;
Rio Serraglio;
Scolo Tergolino;
Scolo Pionca;
Scolo Cavinello;
Scolo Brentella;
Scolo Giardini Reali;
Scolo Castellaro Ponente;
Scolo Castellaro Levante;
Scolo Carraretto;
Scolo Torre;
Scolo Furlan dei Batei;
Canaletta Dolo I;
Seriola Veneta;
Scolo De Chantal;
Scolo Badoera;
Scolo Brentoncino;
Canaletta Dolo II;
Scolo Marinelle;
Fosso Donolato;
Scolo Carrara;
Scolo Brentasecca;
Scolo Smilzo;
Scolo Brusoni;
Scolo Gorgo;
Scolo Diversivo;
Scolo Irriguo;
Fossa Crea Veneziana;
Scolo Palù;
Scolo Comunetto;

riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra.

7. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, nel rispetto delle vigenti normative in materia.
8. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001 fermo restando quanto previsto dall'art.133, lettera b) del R.D. 368/1904. In ogni caso gli interventi non potranno essere considerati ai fini dell'eventuale valutazione economica per l'esproprio. A tal fine nel titolo abilitativo dovrà essere stipulato apposito atto regolarmente registrato e trascritto.
9. In coerenza con i dettami del R.D. 368/1904, le fabbriche, le piante e le siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma quando giunte a maturità o a deperimento non possono essere surrogate fuorchè alle distanze precedentemente definite.
10. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi, o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico; le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria sia per le aree di futura espansione che per quelle già urbanizzate, provvedendo eventualmente ad un incremento degli indici per le zone contigue attraverso ad esempio il meccanismo del credito edilizio.

ART. 19 – IDROGRAFIA E FASCE DI RISPETTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 41.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. di progetto n. 3 "Carta delle fragilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Sono tutelate ai sensi dell'Art. 41 L.R. 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali demaniali, nonché una fascia di profondità di **m. 100 (cento)** dall'unghia esterna dell'argine principale dei seguenti corsi d'acqua:
 - a) Scolo Tergolino;
 - b) Scolo Brentella;
 - c) Seriola Veneta.

DIRETTIVE

4. I P.I. recepiscono e aggiornano il quadro delle fasce di tutela di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
5. Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e quelle alle stesse contigue, compresi gli ambiti territoriali destinati dal P.R.G.C. Vigente a zone omogenee di espansione, a Piani Urbanistici Attuativi e a Progetti Norma, distanze diverse da quelle previste nel presente articolo.

PRESCRIZIONI

6. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
 - a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi. Gli interventi ammessi comprendono la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - c) gli interventi di ampliamento, se consentiti dal PI, e comunque ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme;
 - d) l'inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che siano poste in essere azioni di mitigazione degli impatti dovuti alla previsione di nuove infrastrutture viarie.Gli interventi edilizi di cui al comma precedente saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e nel rispetto comunque della normativa di cui al R.D. n. 523/1904 e al R.D. 368/1904.

7. *Stralcio*

8. L'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici è attuata nel rispetto della D.G.R.V. n. 2495 del 07.08.2006 "Recepimento regionale del D.M. 7 aprile 2006 "Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola del Veneto" e successive modifiche.

ART. 20 – VIABILITÀ E FERROVIA

VIABILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

11. D.Lgs. n. 285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i..
12. Piano Regionale dei Trasporti.
13. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Deliberazione n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

14. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
15. Tav. di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

16. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo una gerarchia:
 - a) Viabilità di interesse nazionale e internazionale:
 - A4 "Milano –Venezia";
 - A4 "Passante di Mestre";
 - b) Viabilità di interesse regionale:
 - A57 "Tangenziale di Mestre" (vecchia autostrada Milano-Venezia-Trieste)
 - Strada Regionale n. 11 "Padana Superiore";
 - Viabilità complementare al Passante di Mestre:
 - Bretella "Casello 9 – Casello autostradale di Mirano-Dolo";
 - Bretella di Roncoduro;
 - c) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
 - Strada Provinciale 25 "Santa Maria di Sala – Fiesso d'Artico";
 - Strada Provinciale 26 "Dolo – Scaltenigo – Mirano";
 - Strada Provinciale 13 "Antico Alveo del Brenta";
 - Strada Provinciale 22 "Oriago – Sambruson";
 - Strada Provinciale 12 Piovese "Casello 9 – Piove di Sacco";
 - Strada Provinciale 19 "Dolo – Camponogara".
 - d) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
 - e) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.
 - f) viabilità interpodereale: comprende le strade interpoderali con caratteristiche ambientali di pregio.

DIRETTIVE

17. I P.I. recepiscono e verificano la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all'interno dei quali definirà, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
18. I P.I. completano l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
19. I P.I. provvederanno alla razionalizzazione della rete viaria comunale e di quartiere attraverso i seguenti interventi:
 - a) previsione di "zone da 30" nelle aree con strade a gerarchia inferiore, zone a traffico limitato (ZTL) in determinate aree dei centri storici, con la possibilità di parcheggiare nelle vicinanze;
 - b) previsione di zone moderazione traffico (ZMT), introducendo misure volte a moderare la velocità.
 - c) sistemazione dei collegamenti con i luoghi centrali;

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

- d) ripensamento del sedime della strada con l'introduzione di percorsi ciclabili "frazioni-centro" per realizzare una rete di piste ciclabili in sede protetta e diminuire l'uso del mezzo privato;
 - e) fluidificazione della viabilità urbana attraverso la rivisitazione del disegno viario di alcuni tracciati e la riorganizzazione di specifiche intersezioni;
 - f) definizione di tecniche traffic calming basate su modifiche del tracciato, del profilo dell'infrastruttura viaria, dell'impiego di elementi (come ad esempio piantumazioni, luci, materiali, ecc.) in grado di arricchire l'immagine urbana, rendendola maggiormente significativa a tutte le velocità di fruizione.
20. I P.I. individuano gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma successivo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
21. I PI adottano tutte le soluzioni tecniche necessarie per separare il traffico veicolare da quello ciclo-pedonale, nei centri abitati e lungo le strade extraurbane principali, mediante la creazione e il completamento dei percorsi in sicurezza, per i collegamenti tra le frazioni e tra i poli attrattivi (servizi, attività commerciali ed esercizi pubblici fermate del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale - S.F.M.R., ecc.).
22. I P.I. individuano e regolamentano le attività necessarie ad attuare i progetti riguardanti gli Ambiti Strategici di cui all'Art. 9 delle presenti N.T., coordinandosi con la programmazione comunale e sovra comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

23. A norma dell'Art. 37 della L.R. n. 11/2004, con le procedure di cui all'Art. 6 della stessa L.R., sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. n. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
24. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.
25. Per questa viabilità, ferme restando le normative sovraordinate, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
- a) viabilità sovracomunale:
 - lungo l'Autostrada A4 ed il Passante di Mestre dovranno essere poste a cura degli enti proprietari apposite barriere anche vegetazionali con funzione antirumore laddove ritenuto necessario e concordato da comuni Protocolli di Intesa tra le parti interessate;
 - lungo la S.R. n. 11 "Padana Superiore" dovrà essere realizzata una apposita corsia protetta per i mezzi ciclabili, ove non già esistente, secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;
 - b) viabilità di collegamento:
 - lungo le strade provinciali n. 19 e 26 a Dolo , e 13 a Dolo e Sambruson, nei tratti interessanti il territorio comunale, dovranno essere realizzate apposite corsie protette per i mezzi ciclabili, ove non già esistenti, secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;
 - lungo i tratti urbani dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per la calmierazione del traffico.

FERROVIA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

26. D.P.R. n. 753 del 11.07.1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".
27. Piano Regionale dei Trasporti.
28. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Deliberazione n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

29. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

30. Tav. di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

31. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la rete ferroviaria e le relative fasce di protezione e rispetto:
- a) Linea Ferroviaria Venezia - Padova all'estremità settentrionale del Comune di Dolo – le due stazioni di riferimento, Dolo per il comune di Dolo e Vigonza per il comune di Fiesso d'Artico, sono ubicate al di fuori del territorio del PATI e l'Accordo di Programma "Veneto City" prevede una nuova stazione S.F.M.R. collocata all'esterno del territorio del PATI;
 - b) Linea ferroviaria regionale Venezia – Adria, che interseca la parte sud del territorio di Dolo e per la quale il S.F.M.R. prevede l'attivazione della fermata di Sambruson..
32. I P.I. completano l'individuazione del sedime delle infrastrutture ferroviarie e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'adeguamento delle linee ferroviarie e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
33. I PI individuano gli interventi per la creazione o completamento dei percorsi in sicurezza per la mobilità debole, per il collegamento con le stazioni ferroviarie.

ART. 21 – RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALI – ELETTRODOTTI E METANODOTTI

ELETTRODOTTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L. n. 36 del 22.02.2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”.
2. D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale” e s.m.i..
3. D.P.C.M. del 08.02.2003.
4. Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977.
5. L.R. n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

6. Tav. di progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Trattasi delle fasce di rispetto relative alle linee di elettrodotti ad alta tensione di seguito elencate:
 - a) Dolo – Dolo C.P., da 132 kV;
 - b) Dolo C.P. – Scorzè, da 132 kV;
 - c) Camin – Dolo, da 132 kV;
 - d) Dolo – Piove di Sacco, da 132 kV;
 - e) Dolo – Rovigo Porta Adige, da 132 kV;
 - f) Dolo – Villabona, da 132 kV;
 - g) Fusina – Dolo, da 220 kV;
 - h) Scorzè – Dolo Nera, da 220 kV;
 - i) Dolo – Camin, da 220 kV;
 - j) Dolo – Villabona, da 220 kV;
 - k) Dolo – Malcontenta Edison, da 220 kV;
 - l) Dolo – Adria Sud, da 380 kV;
 - m) Dolo – Porto Tolle, da 380 kV;
 - n) Fusina – Dolo, da 380 kV;
 - o) Dolo – Venezia Nord, da 380 kV;
 - p) Camin – Dolo, da 380 kV.
 - q) Razionalizzazione Rete ATV Venezia e Padova – Area “A” Dolo-Camin – in corso di realizzazione

DIRETTIVE

8. I P.I. aggiornano il censimento delle reti tecnologiche, ne recepiscono il tracciato e prevedono i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006
9. Il P.I. provvederà a definire nel dettaglio le fasce di rispetto in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Supl. Ordinario n. 160 della 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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione statale e regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire;
11. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PATI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

METANODOTTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

12. D.M. Interno del 24.11.1984.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

13. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

CONTENUTI E FINALITÀ

14. Il PATI individua i tracciati dei metanodotti che attraversano i territori comunali, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse (Dolo: ml. 11 per 3" e ml. 18,50 per 30" di cui alle Tavv.13.1.1 e 13.1.2 e nuovo gasdotto posto a nord di Arino approvato con Autorizzazione Unica della Provincia di Venezia.

DIRETTIVE

15. I P.I. aggiornano il censimento delle reti di metanodotti, ne recepiscono il tracciato e prevedono i limiti all'edificazione.

16. I P.I. provvederanno a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dai metanodotti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17. La localizzazione di nuovi metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

18. All'interno delle fasce dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 08.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n. 115).

ART. 22 – CIMITERI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. R.D. n. 1265 del 27.07.1934 "Testo unico delle leggi sanitarie".
2. D.P.R. n. 285 del 10.09.1990 "Regolamento di polizia mortuaria".
3. L. n. 166 del 01.08.2002, Art. 28 (*Edificabilità nelle zone limitrofe ad aree cimiteriali*).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto ubicati in corrispondenza di:
 - a) Comune di Dolo:
 - Dolo;
 - Arino;
 - Sambruson;
 - b) Comune di Fiesso d'Artico:
 - Fiesso d'Artico (centro);
 - Fiesso d'Artico località Ponte dei Cento;

DIRETTIVE

6. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. 166/2002 e s.m.i..

ART. 23 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L. n. 36 del 22.02.2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e).
2. D.Lgs. n. 259 del 01.08.2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche".
3. D.P.C.M. del 08.07.2003.
4. L.R. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il P.A.T.I. individua gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico localizzati in corrispondenza:
 - a) dell'area produttiva di Fiesso d'Artico;
 - b) in Via Battisti a Fiesso d'Artico;
 - c) a sud della piscina di Dolo;
 - d) nei pressi del cimitero di Dolo a nord dell'ospedale;
 - e) al campo sportivo di Dolo;
 - f) lungo il Rio Serraglio che costituisce il confine comunale nord di Dolo;
 - g) zona residenziale di Dolo a sud del Naviglio Brenta;
 - h) limite sud di Sambruson.
7. Il P.A.T.I., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. n. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

8. I P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
 - b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
 - c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici

- in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci potranno essere dimensionati per ricevere impianti di più gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

ART. 24 – POZZI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Regionale di Tutela delle Acque.
2. D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i..
3. Dir. 2000/60/CE del 23.10.2000.
4. Dir. 91/676/CE del 12.12.1991 “Direttiva nitrati”.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tavola di progetto n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto in prossimità dei seguenti pozzi e sorgenti.
7. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi e delle sorgenti.
8. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

DIRETTIVE

9. Il P.I. aggiorna il censimento dei pozzi e sorgenti, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Il PATI definisce le seguenti fasce di rispetto:
 - a) fascia di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo e da un raggio di metri 20 (venti) con centro sulla sorgente. In tale fascia sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa;
 - b) fascia di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo o sorgente nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - aperture di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.
11. Nella fascia di rispetto allargata è vietato l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali; per quanto riguarda le attività esistenti sugli edifici regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.
12. Nella fascia di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati. Sui fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie di legge, sono consentiti solo interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.
13. Nella fascia di rispetto allargata sono consentiti interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La

realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria.

14. Nella fascia di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione.
15. Tutti gli interventi previsti ai commi precedenti del presente Articolo sono subordinati alla redazione di una perizia geologica che verifichi i potenziali inquinamenti rispetto alle caratteristiche dei terreni e alla loro permeabilità.

ART. 25 – ALLEVAMENTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. R.D. n. 1265 del 27.07.1934 "Testo unico delle leggi sanitarie".
2. D.M. Sanità del 05.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie".
3. D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..
4. D.M. Politiche Agricole e Forestali del 07.04.2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'art. 38 del D.Lgs n. 152/1999".
5. Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 L.R. n. 11/2004, approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 03.10.2004. e D.G.R. 856 DEL 15 Maggio 2012

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Trattasi degli allevamenti zootecnici esistenti individuati ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/04.

DIRETTIVE

7. Il P.I. dovrà individuare:
 - a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando perlomeno su base annua il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
 - b) *stralciato*
 - c) *stralciato*.

7bis Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti – laddove non sussistono le distanze minime reciproche fissate dalle disposizioni vigenti, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:

- a) rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
 - b) disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare 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 della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti".
8. Il P.I. dovrà disciplinare la trasformazione degli allevamenti prescrivendo:
 - a) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - b) impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
 - c) specifica redazione di valutazione di compatibilità ambientale correlata con la V.A.S.;
 - d) forme architettoniche semplici, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali;
 - e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - f) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Nella attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del P.A.T.I., si applicano agli allevamenti le norme del P.R.G.C. vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

TITOLO IV: INVARIANTI

ART. 26 – INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T.I. definisce invarianti di natura geomorfologica gli ambiti caratterizzati dalla presenza di aree, linee e punti aventi particolari aspetti prevalentemente abiotici quali:
 - a) i paleo alvei;
 - b) i dossi ;
 - c) gli argini principali.

DIRETTIVE

4. I PI recepiscono e aggiornano l'individuazione delle invarianti geomorfologiche di cui al presente Articolo, adeguandole allo stato di fatto.
5. I PI dovranno garantire la conservazione delle invarianti geomorfologiche impedendo gli interventi che possono alterare la percezione e la consistenza delle discontinuità morfologiche quali:
 - a) la riduzione delle scarpate;
 - b) la rettifica dell'andamento sinuoso della scarpata dei paleoalvei;
 - c) la riduzione delle quote, etc..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione del bene protetto quali:
 - a) gli scavi e le movimentazioni di terreno;
 - b) i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - c) la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri. L'allargamento o il prolungamento della viabilità vicinale ed agraria esistente è ammessa previa idonea giustificazione tecnica, agronomica e geologica, nel rispetto della morfologia dei luoghi, con mantenimento dei profili naturali del terreno, contenimento delle dimensioni delle scarpate e dei rilevati;
 - d) gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi.
7. Le eventuali violazioni delle prescrizioni citate al presente Articolo comportano la sanzione accessoria dell'obbligo, per l'autore della violazione stessa, del ripristino dei luoghi a proprie spese.

ART. 27 – INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA - CORSI E SUPERFICI D'ACQUA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T.I. definisce invarianti di natura idrogeologica gli ambiti riguardanti:
 - a) i corsi d'acqua;
 - b) il tracciato della Seriola Veneta;
 - c) le idrovore;
 - d) i pozzi freatici;nei quali vanno previsti esclusivamente interventi finalizzati alla loro conservazione, valorizzazione e tutela.

DIRETTIVE

4. I PI recepiscono e aggiornano l'individuazione delle invarianti idrogeologiche di cui al presente Articolo, adeguandole allo stato di fatto ed in particolare:
 - a) dettano gli indirizzi per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi;
 - b) individuano le specie arboree-arbustive presenti, meritevoli di tutela;
 - c) indicano misure per la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale;
 - d) individuano gli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'ambito dei corsi d'acqua principali sotto l'aspetto turistico.
5. I P.I. provvederanno a integrare le prescrizioni definite dalle presenti Norme Tecniche del P.A.T.I..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Prima dell'adeguamento dei PI alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla compromissione delle caratteristiche del bene protetto quali:
 - a) gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali e corsi d'acqua esistenti per fini idraulici;
 - b) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - c) le attività di prelievo idrico che non garantiscono il minimo deflusso vitale e gli interventi che compromettono la qualità delle acque;
 - d) il drenaggio tubolare sotterraneo;
 - e) gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi;
7. E' consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti N.T.:
 - a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei.
8. 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, etc.).
9. Le eventuali violazioni delle prescrizioni citate al presente Articolo comportano la sanzione accessoria dell'obbligo, per l'autore della violazione stessa, del ripristino dei luoghi a proprie spese.

ART. 28 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".
3. L.R. n. 52 del 13.09.1978 "Legge forestale regionale".
4. L.R. n. 20 del 09.08.2002 "Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali".
5. Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

6. Tav. di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Il P.A.T.I. definisce invarianti di natura paesaggistica gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) Asse del Naviglio Brenta;
 - b) Asse dell'Antico Alveo del Brenta;
 - c) Stralciato.
8. Il P.A.T.I. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità storica e paesaggistica.

DIRETTIVE

9. I P.I., sulla base di specifici elementi analitici, potranno meglio definire l'individuazione ed i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, riconoscendo gli elementi detrattori che compromettono la qualità percettiva dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, area di degrado, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui all'Art. 5 delle presenti N.T..
10. I P.I. dovranno definire, anche sulla base dei contenuti della Tav. di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei coni visuali;
 - b) riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista paesaggistico;
 - c) controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
 - d) disciplina dell'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. E' vietata l'apposizione di cartelli pubblicitari, esclusi quelli inerenti la segnaletica stradale, escursionistica, ricettiva e riguardanti le sedi istituzionali. Per quanto riguarda la fascia dei 100 m. del Naviglio Brenta trova applicazione il "Regolamento" per le insegne, mezzi pubblicitari ed elementi d'arredo urbano di cui alla D.C.C. n.74 del 14.11.2006 e successive eventuali modifiche e integrazioni.

ART. 29 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
2. L.R. n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".
3. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il P.A.T.I. definisce invarianti di natura ambientale gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
 - a) sistema della campagna a nord e sud del Naviglio del Brenta;
 - b) corridoio ambientale del Rio Serraglio;
 - c) macchie boscate;
 - d) siepi e filari;in quanto caratterizzati da alcuni degli aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
 - e) dotazione degli elementi di connessione ecologica;
 - f) qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
 - g) equipaggiamento verde strutturato.
6. Il P.A.T.I. promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità naturalistica ed ecologica. Trattasi di parti del territorio fondamentali anche ai fini della costruzione della rete ecologica.

DIRETTIVE

7. I P.I. sulla base di specifici elementi analitici potranno meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (usi impropri dei terreni, attività produttive in zona impropria, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui all'Art. 5 delle presenti N.T..

7bis Il PI disciplina la conservazione della invarianza del sistema di infrastrutture verdi (macchie boscate, siepi e filari) che esercitano a livello locale rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Fatte salve le eventuali disposizioni derivanti da specifico vincolo, sono consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi e anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento delle infrastrutture verdi devono comunque rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della programmazione di sviluppo rurale.

8. I P.I. dovranno definire, anche sulla base dei contenuti della Tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - b) incentivazione di attività complementari a quella agricola tradizionale compatibili con gli obiettivi di tutela definiti nel presente Articolo;
 - c) riduzione dei fattori inquinanti, favorendo l'utilizzo dei concimi naturali (compost, ecc.), e mitigazione e compensazione di quelli residui;
 - d) riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista naturalistico.
 - e) promozione della fruibilità ricreativa, sportiva e turistica del territorio rurale, prioritariamente all'interno di effettive attività agricole.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Sono vietati:
 - a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici nelle fasce di 150 ml per ciascun lato dei corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, fatti salvi gli interventi per gli insediamenti già esistenti;

- b) le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione nelle fasce di 150 ml per ciascun lato dei corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche”;
- c) la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice steccato o a siepe con pali e rete, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
- d) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
- e) la tombinatura dei fossati, salvo che per la realizzazione di passaggi carrai che sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

ART. 30 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40.
2. D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
4. Tavola di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".
5. Tavola di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Il P.A.T.I. definisce invarianti di natura monumentale:
 - a) gli edifici e pertinenze con vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

DIRETTIVE

7. I P.I. provvederanno a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare dei siti e degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle pertinenze degli edifici vincolati definendo misure per:
 - a) la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - b) la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - c) il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
 - d) l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - e) l'incentivazione del "concorso di idee" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
 - f) la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
 - g) l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi ineditati contigui.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Per queste invarianti di natura monumentale valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente e dalle Varianti al P.R.G.C. adottate al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.I.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso i P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

ART. 31 - INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".
3. Tavola di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il P.A.T.I. definisce invarianti di natura architettonica:
 - a) i centri storici;
 - b) le Ville Venete non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (vedi individuazione I.R.V.V.);
 - c) gli edifici vincolati dai P.R.G. vigenti;

DIRETTIVE

5. I P.I. provvederanno a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza architettonica e delle pertinenze degli edifici definendo misure per:
 - a) la conservazione e creazione di con visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - b) la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei con visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - c) il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
 - d) l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - e) l'incentivazione del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
 - f) la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
 - g) l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi inedificati contigui.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Per queste invarianti di natura architettonica valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G.C. Vigente e dalle Varianti al P.R.G.C. adottate al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.I.;
 - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso i P.I. se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

TITOLO V: FRAGILITA'

ART. 32 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 3 "Carta delle Fragilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:
 - a) alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione;
 - b) alla compressibilità dei terreni;
 - c) alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;
 - d) alla capacità di drenaggio locale;
 - e) alla profondità della superficie di falda;
 - f) alla risposta sismica locale;
 - g) ad altre caratteristiche geologiche minori.
4. Sono individuate ai sensi del precedente comma 3 del presente Articolo, due categorie di terreno:
 - a) "aree idonee";
 - b) "aree idonee a condizione" comprendenti:
 - ES - aree a deflusso difficoltoso;
 - ID - aree con profondità di falda < 1m.;
 - PE - terreni a bassa permeabilità;
 - AR - cave o discariche.
5. All'interno della categoria "Aree idonee a condizione" sono individuate alcune aree soggette a dissesto idrogeologico, in quanto "Esondabili o a periodico ristagno idrico", nelle quali l'eventuale utilizzo urbanistico ed edificatorio dovrà avvenire a seguito di opportune verifiche di compatibilità idraulica di cui all'Art. 33 delle presenti N.T...

DIRETTIVE

6. I P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T.I. ed in relazione anche alla classificazione sismica del comune, provvederanno a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al presente Articolo, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/03/1988 "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*", con il D.M. 14.01.2008, "*Norme tecniche per le costruzioni*" e con la D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008 "*Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica*". (L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 "*Norme per il governo del territorio*").

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. La categoria di terreno "area idonea a condizione:" include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
 - a) indagine geologica e geotecnica;
 - b) verifica di compatibilità idraulica;
 - c) rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico.

il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato, definire le modalità dei movimenti terra

consentiti, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale, definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive.

ART. 33 –NORME IDRAULICHE PER L'EDIFICAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia
2. Ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 n. 2/2007; 1,2,3,4 del 22.01.2008

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola 3, "Carta della Fragilità"

CONTENUTI E FINALITA'

4. Trattasi di prescrizioni e indicazioni generali valide su tutto il territorio Comunale atte a garantire la corretta progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione dal punto di vista della compatibilità idraulica; inoltre vengono individuate aree esondabili in cui tali prescrizioni possono essere più cautelative.

DIRETTIVE

5. Il P.I. provvederà a definire il livello di rischio residuo legato ad ogni area sulla base della cartografia del presente P.A.T.I. e tenendo conto degli interventi di manutenzione e riassetto idraulico portati a termine.
6. Il P.I. ed i P.U.A. dovranno contenere:
 - a) uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.T.C.P. e nel P.A.T.I. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Edificazione

7. Gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a mc 1.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 200 devono essere accompagnati dalla verifica di compatibilità idraulica redatta ai sensi della D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche e integrazioni che indichi le misure compensative o mitigatorie poste in essere. L'acquisizione del parere favorevole della competente Autorità idraulica è:
 - a) obbligatorio per gli interventi di volumetria superiore a mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 1.000;
 - b) facoltativo per gli interventi compresi tra mc 1.000 e mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile compresa tra mq 200 e mq 1.000 a condizione che nell'ambito della verifica di compatibilità idraulica siano previsti sistemi idonei al trattenimento delle acque piovane gravanti su superfici impermeabili quali tetti ed aree pavimentate per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete fognaria;
 - c) subordinato, nei casi in cui siano previsti locali interrati o semi-interrati, alla presentazione di atto d'obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di detti vani. Lo stesso documento di rinuncia deve essere contenuto nelle convenzioni di PUA di iniziativa pubblica o privata o di loro varianti che comportino aumento di superficie urbanizzata, nonché ai fini della redazione di progetti preliminari di opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate;
8. Per tutti gli interventi di nuova edificazione:
 - a) Gli eventuali piani interrati o semi-interrati vanno impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e vanno previste aperture quali rampe e bocche di lupo solo a quote superiori;
 - b) Il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di +20cm rispetto al piano campagna medio circostante, ed a una quota di +40cm per le aree in sofferenza idraulica. In sede di P.I., in relazione al rischio idraulico residuo dell'area valutato come indicato al comma 6 del presente Articolo, l'Autorità idraulica competente potrà innalzare tale valore minimo in relazione

alla effettiva possibilità di allagamento. In ottemperanza all'Ordinanza 3 del 22.01.2008, si prescrive che tale innalzamento non comporti limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produca una riduzione del volume di invaso preesistente (a tal fine è possibile prevedere avvallamenti localizzati dell'area a verde esterna);

- c) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto, dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere il valore di "barriera idraulica".

Viabilità e parcheggi

9. Gli interventi di nuova realizzazione

- a) degli accessi devono:
- prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
- b) della viabilità devono:
- essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie d'intervento;
 - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
 - prevedere, qualora ne sia comprovata l'importanza strategica dal punto di vista della gestione idraulica del territorio Comunale, il sovra-dimensionamenti delle opere di mitigazione idraulica;
- c) delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:
- utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto, art.39 delle Norme di Attuazione dello stesso.

Rete fognaria

10. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:

- a) all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste, emessa dal soggetto gestore;
- b) alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, in recipienti appositamente realizzati, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

Rete idraulica

11. Lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:

- a) rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
- b) rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
- c) realizzazione, nel tratto terminale, di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena.

12. Le tombature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D.Lgs. n. 152/2006,

Le eventuali tombature devono comunque:

- a) essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
- b) avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
- c) recuperare, nei casi di chiusura di fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
- d) garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

Generali

13. Nel dimensionamento dei volumi di laminazione deve essere:

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

- garantito il rispetto del limite di portata scaricabile;
- invasata l'eccedenza per tutta la durata dell'evento di progetto.

Il limite di portata massima scaricabile è fissato in 10 l/s/ha per tutto il territorio Comunale, fatta salva la possibilità per l'Autorità idraulica competente sul territorio in materia idraulica di applicare motivatamente valori più restrittivi.

14. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

TITOLO VI: TRASFORMABILITA'

PARTE I: AZIONI STRATEGICHE

ART. 34 – AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA /PROGRAMMATA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.
2. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono:
 - a) gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto senza ulteriori prescrizioni;
 - b) gli ambiti territoriali diversi dai precedenti che, per contiguità ad essi e dotazione delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi non ottimale, possono essere fruiti, ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 12 comma 2, previo impegno da parte degli interessati a procedere all'attuazione delle opere carenti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;
 - c) gli ambiti territoriali destinati dal P.R.G.C. Vigente a zone territoriali omogenee di espansione residenziale di tipo C2, a Piani Urbanistici Attuativi e a Progetti Norma realizzati on in fase di realizzazione.
- 4bis Le aree programmate comprendono le aree di espansione residenziale di tipo C2, i Piani Urbanistici Attuativi e i Progetti Norma previsti dal P.R.G.V. vigente e non ancora attuati.

DIRETTIVE

5. I P.I. articolano la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata/programmata:
 - a) sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo e la possibilità di recupero e riconversione dei corpi edilizi eventualmente adibiti ad attività produttive in zona impropria;
 - b) interstiziali o di frangia, non sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, la possibilità di ampliamento e/o di nuova edificazione;
 - c) definite dalle zone di espansione, dai progetti Norma previsti e Piani Urbanistici Attuativi di P.R.G. vigenti e non ancora presentati, fermo restando quanto disposto dall'Art. 43 delle presenti N.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti P.R.G.C., qualora compatibili con il P.A.T..
7. Le previsioni insediative negli ambiti non attuati dei PRG (zone di espansione e Progetti Norma e Piani Urbanistici Attuativi) vanno coordinate con la realizzazione o il potenziamento di elementi funzionali alla rete ecologica, prevedendo opere di mitigazione e compensazione ambientale.

ART. 35 – EDIFICAZIONE DIFFUSA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. P.T.R.C. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008).
2. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).
3. L.R. n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 13, 43, 44.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

4. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Sono ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione:
 - a) a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata;
 - b) eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive;
 - c) dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali;
 - d) vanno in ogni caso esclusi da tali 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.

DIRETTIVE

6. I P.I.:
 - a) precisano i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal P.A.T.I.;
 - b) verificano le categorie di intervento previste nel P.R.G.C. Vigente.
7. I P.I. disciplinano gli interventi edilizi ammissibili prevedendo:
 - limitati e puntuali interventi di ampliamento e nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del Dimensionamento dei singoli A.T.O. definiti dal P.A.T.;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Prima dell'adeguamento dei singoli P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente P.R.G.C., non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

ART. 36 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Le aree di riqualificazione e riconversione includono ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza. Si tratta di aree dismesse o aree in cui le funzioni presenti non sono più compatibili con il tessuto circostante, o non son idonee o non godono di ottimale accessibilità infrastrutturale, dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il P.A.T.I. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale.
4. Il P.A.T.I. individua le seguenti aree in cui avviare prioritariamente gli interventi di riqualificazione o riconversione:
 - a) deposito ACTV situato all'interno del centro abitato di Dolo lungo Via Matteotti;
 - b) area del Foro Boario quale porta d'entrata da ovest della città di Dolo;
 - c) vecchia zona ospedaliera a ridosso del centro storico di Dolo;
 - d) ambito di collegamento tra Dolo e Sambruson;
 - e) ex campo sportivo di Fiesso d'Artico;

DIRETTIVE

5. I P.I. possono introdurre nuove "Aree di riqualificazione e riconversione" o modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelle individuate nel P.A.T.I., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T.I., ferme restando le seguenti regole:
 - a) la riqualificazione delle aree non può superare i limiti dell'A.T.O. di appartenenza;
 - b) la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.I.;
 - c) tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a P.U.A. e convenzionamento.
6. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:
 - a) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
 - b) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
 - c) il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
 - d) una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.anche attraverso il credito edilizio di cui all'Art. 5 delle presenti N.T. e l'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n.160/2011 e ss.mm.ii. e norme regionali.

ART. 37 – LIMITI FISICI ALL'ESPANSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".
2. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola di progetto n. 4 "Carta delle Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il P.A.T.I. fissa i limiti fisici all'espansione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale. Il P.A.T.I. persegue la rivalutazione degli spazi liberi, del verde urbano ed extraurbano, dei varchi e delle pause che segnano la discontinuità dell'edificato e ne consentono la permeabilità biologica e paesaggistica.

DIRETTIVE

5. Il PATI privilegia il consolidamento dei centri urbani/aree di edificazione consolidata, attraverso il pieno utilizzo degli ampliamenti volumetrici e delle aree di completamento (vedi anche art. 46 comma 5 e art. 47 delle N.T. del P.T.C.P.).
6. I P.I. all'interno dei limiti fisici all'espansione individuati dal P.A.T.I., precisano ed articolano gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
7. I P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T.I., possono prevedere variazioni ai limiti fisici all'espansione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. All'esterno del limite fisico all'espansione come definito dal P.A.T.I., sono ammesse esclusivamente:
 - a. trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
 - b. opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
 - c. altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T.I., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico all'espansione ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie".

ART. 38 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".
2. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il P.A.T.I. fissa le Linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle trasformazioni previste dai P.R.G.C. vigenti alla data di adozione del P.A.T.I.

DIRETTIVE

4bis Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO:

- a) definisce gli ambiti di sviluppo insediativo;
- b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione, gli indici e i parametri edilizi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PATI e della VAS;
- c) disciplina le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica;
- d) individua e disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

4ter Per l'individuazione e l'attuazione delle aree da interessare nelle previsioni di sviluppo ai sensi del comma precedente, il Comune, in riferimento all'art. 10 delle presenti norme, potrà concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico."

5. I P.I. definiscono gli ambiti di sviluppo edilizio individuando specifiche zone residenziali, produttive e di servizio sulla base dei seguenti criteri:
 - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - b) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
 - d) attenersi prioritariamente alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
6. Le previsioni di sviluppo definite dai P.I., in conformità alle indicazioni del P.A.T.I., dovranno essere giustificate da un'effettiva domanda di nuova residenza che andrà soddisfatta prioritariamente attraverso il recupero dei nuclei esistenti e gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, consolidando in via preferenziale i capoluoghi e le frazioni esistenti.
7. I P.I. possono prevedere una ripartizione e distribuzione dei volumi fissati nella disciplina dei singoli A.T.O., comunque non superiore al 20% del dimensionamento, tra A.T.O. diversi, fermo restando il dimensionamento complessivo del PATI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI, in conformità al dimensionamento complessivo del PATI e nel rispetto della SAU massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.
9. Gli interventi relativi alla stazione di servizio "Arino Ovest" dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

ART. 39 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T.I. classifica quali Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza le aree e/o complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione, anche sulla base dell'accessibilità degli stessi, soprattutto da parte della mobilità debole.

DIRETTIVE

4. I P.I. provvederanno a disciplinare:
 - a) le funzioni da confermare;
 - b) le funzioni da trasferire;
 - c) le funzioni da riconvertire;
 - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
5. I P.I., in coerenza con gli indirizzi del P.A.T.I.:
 - a) disciplinano gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
 - b) indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, accordi di programma definendone gli ambiti e i contenuti;
 - c) prevedono interventi di miglioramento qualitativo delle strutture con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Il P.I. dovrà assumere come elementi vincolanti di analisi per gli strumenti urbanistici comunali le indicazioni del piano comunale di protezione civile in coordinamento con i piani di emergenza di protezione civile.
7. Il P.I. potrà prevedere, all'interno delle aree a servizi non realizzate, previa sottoscrizione di specifico Accordo Pubblico-Privato, la loro ridefinizione anche inserendo, per limitate quantità, le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, direzionale e/o commerciale, turistico ricettivo, artigianato di servizio compatibile con la residenza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. L'attuazione delle previsioni del P.A.T.I. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, Accordi di Programma, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

ART. 40 – INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ REGIONALE E SOVRAREGIONALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".
3. Il P.A.T.I. individua i seguenti assi infrastrutturali di rilevanza regionale e sovraregionale, interessate da fenomeni di degrado causati dall'inquinamento acustico ed atmosferico e di frammentazione del paesaggio:
 - a) A4 "Milano –Venezia";
 - b) A4 "Passante di Mestre";
 - c) A57 "Tangenziale di Mestre" (vecchia autostrada Milano-Venezia-Trieste)
 - d) Viabilità complementare al Passante di Mestre:
 - Bretella "Casello 9" a Fiesso d'Artico – Casello autostradale di Mirano-Dolo";
 - Bretella di Roncoduro.

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il P.I. definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di mitigazione e compensazione ambientale, in luogo del danno che deriva dall'attraversamento di queste arterie stradali.

DIRETTIVE

5. I P.I. provvederanno a disciplinare per le singole infrastrutture
 - a) la categoria di appartenenza;
 - b) gli interventi di compensazione ambientale.

ART. 41 – VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T.I. provvede alla ridefinizione delle gerarchie della viabilità interna nei centri abitati di Dolo e Fiesso d'Artico, e a razionalizzare le immissioni del carico di traffico pendolare sulla S.R. 11.
4. Il P.A.T.I. individua i seguenti assi infrastrutturali di maggior rilevanza, nel collegamento intercomunale e infracomunale, esistenti o di previsione o di ipotesi progettuale:
 - a) Strada Regionale n. 11 Padana Superiore ;
 - b) Strada Provinciale 25 "Santa Maria di Sala – Fiesso d'Artico";
 - c) Strada Provinciale 26 "Dolo – Scaltenigo – Milano";
 - d) Strada Provinciale 13 "Antico Alveo del Brenta";
 - e) Strada Provinciale 22 "Oriago – Sambruson";
 - f) Strada Provinciale 12 Piovese "Casello 9 – Piove di Sacco";
 - g) Strada Provinciale 19 "Dolo – Camponogara";
 - h) Linea ferroviaria Venezia-Milano;
 - i) Collegamento viario tra Via Barbariga e il nuovo casello autostradale;
 - j) Viabilità di progetto;

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il P.A.T.I. definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione di riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali appartenenti alla rete della mobilità sopraelencata, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
 - a) la separazione del traffico veicolare da quello ciclopeditoneo, nei centri abitati e lungo le strade extraurbane principali mediante creazione e/o completamento dei percorsi in sicurezza, anche per i collegamenti con le stazioni ferroviarie.
 - b) il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
 - c) la moderazione del traffico nei tratti urbani;
 - d) la riorganizzazione dei flussi di traffico;
 - e) la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;
 - f) la qualificazione dei materiali e degli spazi.

DIRETTIVE

6. I P.I. provvederanno a disciplinare per le singole infrastrutture:
 - a) la categoria di appartenenza;
 - b) le modalità di realizzazione e/o riqualificazione, con il principale obiettivo della separazione del traffico veicolare dalla mobilità ciclopeditoneo;
 - c) gli interventi di compensazione ambientale;
 - d) gli interventi relativi alla moderazione del traffico;
 - e) gli interventi "complementari" riguardanti le intersezioni ed i collegamenti con gli assi principali;
 - f) gli interventi di qualificazione paesaggistica riguardanti il verde e l'arredo.

PRESCRIZIONI

7. Gli interventi inerenti il presente articolato dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

ART. 42- PERCORSI CICLOPEDONALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il P.I. può individuare i principali percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto" sui quali basare la programmazione comunale riguardante la mobilità ciclabile finalizzata a:
 - a) aumentare la mobilità in bicicletta offrendo al ciclista situazioni sicure, protette e confortevoli;
 - b) riqualificare la vita della gente e l'immagine armoniosa e ad alta socialità dello spazio urbano;
 - c) dare autonomia ed indipendenza agli utenti deboli della strada.
 - d) garantire i collegamenti tra la residenza e principali funzioni, destinazioni e servizi presenti nel territorio del Dolo e di Fiesso d'Artico;
 - e) garantire l'accessibilità e la fruizione alle aree e fabbricati individuati dal P.A.T.I. quali invariati ambientali, paesaggistiche, architettoniche e monumentali.

DIRETTIVE

3. *Stralciato*

4. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal P.I. o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.
5. Gli strumenti di attuazione dovranno tener conto che le tipologie di percorsi e le soluzioni possibili sono diverse:
 - a) separazione
sedi proprie per le biciclette, separate da cordoli, oppure a quota marciapiede, monodirezionali o bidirezionali, obbligatorie in affiancamento alle strade di scorrimento;
 - b) integrazione
promiscuità tra le biciclette e gli altri veicoli, cercando comunque condizioni di sicurezza, si attua dove pur essendoci forte domanda non c'è spazio per la separazione o dove la domanda non è talmente forte da giustificare la separazione;
 - c) moderazione del traffico
interventi puntuali all'assetto stradale finalizzati a trasformare l'immagine della strada affinché l'automobilista modifichi automaticamente ed inconsciamente il suo modo di guidare.
6. I P.I. dovranno adottare misure finalizzate a:
 - a) realizzare, recuperare migliorare e valorizzare gli itinerari individuati;
 - b) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
 - c) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere tipiche degli itinerari individuati;
 - 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 territoriali di importanza 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 coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.
7. I PI potranno indicare soluzioni circa:
 - a) i materiali di costituzione dei percorsi;
 - b) il riutilizzo di tratti di viabilità esistenti;
 - c) la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate, etc.)
 - d) la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
 - e) la costituzione di ambiti di sosta.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. *Stralciato*

ART. 43 – CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

Stralciato

PARTE II: VALORI E TUTELE

ART. 44 – AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA TERRITORIALE (

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T.I. identifica alcuni contesti che necessitano di alcuni interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale con particolare riferimento alle tematiche della riqualificazione del tratto urbano della S.R. n. 11 "Padana Superiore" e dei centri storici di Fiesso, Dolo e Sambruson.
4. Il P.A.T.I. recepisce inoltre i contenuti del PRUSST "Riviera del Brenta" relativamente al Progetto n. 2 – Naviglio del Brenta, con riferimento agli interventi puntuali ancorchè non decaduti.

DIRETTIVE

- 5) I P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.I. definiscono:
 - a) le modalità di trasformazione delle aree, dei percorsi, degli edifici in riferimento a:
 - riqualificazione degli spazi pubblici;
 - destinazioni d'uso attigue;
 - specificità urbanistiche e territoriali del contesto;
 - miglioramento della fruibilità degli spazi pubblici da parte dell'utenza debole, rendendo i luoghi pubblici più accessibili, idonei, sicuri e salubri;
 - b) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e accordi di cui alla LR 11/2004;
 - c) eventuali interventi di compensazione ambientale.
- 6) I P.I. possono individuare nuove aree e/o infrastrutture idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, senza procedere ad una variante del P.A.T.I. nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti N.T. e valutando la possibilità di operare con programmi complessi.

ART. 45 – ELEMENTI STORICI TUTELATI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d).
2. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

3. Tavola di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
4. Tavola di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".
5. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

6. Gli elementi evidenziati nella Tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità", di seguito elencati, si caratterizzano per la loro rilevanza storico monumentale e/o architettonica e paesaggistica:
 - a) ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
 - b) Ville Venete;
 - c) Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale;
 - d) Pertinenze scoperte da tutelare;
 - e) Contesti figurativi dei complessi monumentali;
 - f) Stralciato.

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli sono quelli già previsti e definiti nelle presenti N.T.:
 - a) ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione: Art. 17 (Centri Storici) e Art. 30 (Invarianti di natura storico-monumentale);
 - b) Ville Venete I.R.V.V.: Art. 15 (Vincolo Monumentale) e Art. 30 (Invarianti di natura storico-monumentale);
 - c) Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale: Art. 15 (Vincolo Monumentale) e Art. 30 (Invarianti di natura storico-monumentale);
 - d) Pertinenze scoperte da tutelare: Art. 30 (Invarianti di natura storico-monumentale);
 - e) contesti figurativi dei complessi monumentali: Art. 15 (Vincolo Monumentale) e Art. 28 (Invarianti di natura paesaggistica);
 - f) stralciato.

ART. 45BIS – CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tavola di progetto n. 2 "Carta delle Invarianti".
3. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il PAT individua i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali e alle ville venete, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

DIRETTIVE

5. Il P.I., provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle relative pertinenze e contesti figurativi definendo misure per:
 - a. la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - b. la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - c. il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
 - d. l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - e. la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
 - f. l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi inedificati contigui.
6. Il P.I., provvederà a definire regole e strumenti per la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni individuati e sottoposti a tutela, disponendo apposita normativa volta a:
 - a. salvaguardare le prospettive;
 - b. evitare l'interferenza di infrastrutture o manufatti tecnologici, di insegne e cartelloni pubblicitari e rilevanti modificazioni dell'assetto viario storico al fine di non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela;
 - c. conservare e valorizzare i coni visuali anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali funzionali ad un itinerario storico-culturale e paesaggistico;
 - d. verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati dai coni visuali-paesaggistici mediante il controllo delle altezze dei fabbricati, il corretto uso dei materiali, la sistemazione degli spazi scoperti, la regolamentazione per l'installazione di cartelli pubblicitari e di reti tecnologiche.

ART. 46 – CONI E LIMITI VISUALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".
2. P.T.C.P. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

CONTENUTI E DIRETTIVE

3. Stralciato

4. Il P.I. può individuare coni e limiti visuali finalizzati alla salvaguardia degli elementi singolari, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista, storico, artistico, culturale e ambientale.

5. I P.I. sia nelle aree di urbanizzazione consolidata sia negli ambiti di edificazione diffusa perseguono il mantenimento dei varchi e delle pause che segnano le discontinuità dell'edificato, e ne consentono la permeabilità paesaggistica e biologica.

6. I P.I. dovranno procedere:
 - precisazione della loro localizzazione;
 - determinazione della distanza in cui l'edificazione sarà da vietare, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l'angolo ad esso assegnato;
 - determinazione degli interventi sugli edifici esistenti;
 - definizione degli interventi ammissibili.

ART. 47 – AREA AGRICOLA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".
2. D.G.R. n.172/2010

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il P.A.T.I. individua nella Tavola n. 4, "Carta della Trasformabilità" le "Aree agricole" che interessano le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato destinate:
 - a) all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
 - b) alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche;
 - c) alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
 - d) agli insediamenti abitativi.
4. Per questi ambiti gli obiettivi che il P.A.T.I. persegue sono:
 - a) la tutela del territorio agricolo a nord e a sud dell'Asse del Naviglio del Brenta, come polmone verde;
 - b) la tutela dell'integrità del territorio rurale;
 - c) la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, dei corsi d'acqua e dei percorsi storici, anche attraverso le modalità della compensazione urbanistica e del credito edilizio di cui alle presenti N.T.;
 - d) la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
 - e) il recupero dell'edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo;
 - f) la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

4bis Il PAT individua:

- a) gli edifici con valore storico -ambientale di cui all'art.30 e 31 delle presenti N.T; le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti e le destinazioni d'uso compatibili sono disciplinate dall'art. 17 delle presenti NT;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, secondo i principi elencati nel seguito e le indicazioni di dettaglio che il PI potrà integrare:
 - parametri di compatibilità degli interventi di nuovo insediamento o di ampliamento dell'esistente:
 - priorità del riuso rispetto alla nuova edificazione;
 - equilibrio ed integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;
 - rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamento;
 - coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
 - esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana;
 - indicazione delle tipologie e caratteristiche costruttive..

DIRETTIVE

5. I P.I. provvederanno ad individuare e definire:
 - a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal P.A.T.;
 - c) gli ambiti in cui eventualmente 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) la ricognizione e l'adeguamento delle indicazioni su tipologie e caratteristiche costruttive relative all'edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di un eventuale specifico Prontuario;
 - e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e 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 raccolte delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
 - g) gli ambiti nei quali in rapporto alle trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica gli interventi sono subordinati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

6. I P.I. dettano specifiche prescrizioni riguardanti l'attività edilizia in "Area agricola" con particolare riferimento a:
 - a) demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo;
 - b) stralciato.
7. Il P.I. provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Sono vietati gli interventi che possono compromettere le scelte e/o interferire con gli ambiti interessati dalle linee preferenziali di sviluppo di cui all'Art. 38 delle presenti N.T. e la viabilità di progetto di cui all'Art. 41 delle presenti N.T. se non preventivamente concordati con gli enti preposti, all'interno di una eventuale fascia di progetto corrispondente alla distanza dalla strada stabilita D.Lgs 285/1992 e ss.mm.ii. "Nuovo Codice della Strada"
9. Nelle more di approvazione dei P.I., vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate.
10. Nelle more di approvazione del P.I. si applica quanto previsto dal comma 7bis-ter dell'art.48 della L.R. 11/2004.

ART. 48 – RETE ECOLOGICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (Convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992).
2. Direttiva Habitat 92/43/CEE.
3. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d).
4. PTCP - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia art. 28 (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tavola di progetto n. 4 "Carta della Trasformabilità".

CONTENUTI E FINALITÀ

6. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.
7. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità biologica possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di auto-formazione, generazione, autopoiesi del sistema ambientale.
8. La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi di livello comunale:
 - a) buffer zones: aree di completamento e fasce tampone che costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali svolgendo una funzione di protezione ecologica e limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
 - b) corridoi ecologici primari: aree e fasce che il P.A.T.I. definisce a seguito di una correzione dei medesimi elementi determinati dal P.T.C.P.; si tratta di elementi di chiara importanza ai fini della costituzione e del mantenimento della rete ecologica;
 - c) corridoi ecologici secondari aree individuate dal P.A.T.I.. Sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni sul territorio sia rurale che urbano;

DIRETTIVE

9. I P.I. sulla base degli indirizzi del P.A.T.I. dovranno prevedere una specifica disciplina degli elementi della rete ecologica attraverso:
 - a) il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
 - b) la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, macchie boscate, ecc);
 - c) la ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica;
 - d) la tutela, riqualificazione e miglioramento del verde pertinenziale, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
 - e) l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.
 - f) la valutazione di compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione in corrispondenza dei varchi della rete ecologica.
10. I P.I., in rapporto alle trasformazioni previste dal P.A.T.I., definiranno:
 - a) gli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, contestuali o preventivi, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica e risolvere le discontinuità/interruzioni evidenziate dal P.A.T.I.;
 - b) le modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di adozione e gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare, nella rete ecologica intercomunale.
11. Il P.I. dovrà recepire le indicazioni riguardanti la costruzioni delle reti ecologiche a livello sovracomunale, definite dalla pianificazione di livello superiore e in ogni caso definire:
 - a) fasce periurbane di miglioramento ecologico;
 - b) perimetri di aree produttive potenzialmente critici;
 - c) nodi di rete ecologica;
 - d) aree tampone;
 - e) opere lineari previste;
 - f) siepi e filari;
 - g) ambiti agricoli ad elevata permeabilità residua;

- h) ambiti agricoli con presenza significativa di siepi e filari.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. La realizzazione ed il mantenimento degli elementi della "Rete ecologica" previsti dal P.A.T.I. è vincolante.
13. I P.I. e i P.U.A. possono prevedere delle modifiche alla loro localizzazione conseguenti la implementazione degli interventi, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale. Tali modifiche vanno coordinate con la realizzazione di connessioni di rete alternative e il potenziamento di elementi funzionali alla rete stessa, prevedendo adeguate forme di compensazione ambientate. Le eventuali modifiche introdotte in sede di P.I. e di P.U.A. non possono comunque stravolgere gli obiettivi ed i contenuti progettuali del P.A.T.I.
14. Sono vietate nelle aree interessate dai suoi elementi costitutivi:
- la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
 - l'apertura di cave e discariche.
15. E' suggerito il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con specie preesistenti nel caso di specie autoctone, o in altri casi con altre specie comunque compatibili con il sistema vegetazionale in cui insistono, e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.
16. E vietato;
- rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - qualsiasi mutamento delle superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie tipiche" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati. Sono ammessi interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa specifica vigente. Il mutamento permanente di superficie boscata, nelle more della disciplina specifica di settore, è ammesso unicamente per la coltura viticola ed esclusivamente su superfici boscate degradate e di recente formazione.
 - la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. n. 53 del 15. 11.1974;
 - l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
 - il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità vicinale e poderale gravata da servitù di pubblico passaggio (ad eccezione dei mezzi di servizio occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale);
 - l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
 - le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
 - l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi.

TITOLO VII: NORME SPECIFICHE

ART. 49 - BIOEDILIZIA

CONTENUTI E FINALITA'

1. I comuni di Dolo e Fiesso d'Artico favoriscono e promuovono la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale (definiti anche interventi di "edilizia bioecologica") attraverso la concessione di incentivi.

DIRETTIVE

2. I P.I. dovranno definire gli incentivi per promuovere la bioedilizia su due livelli:
 - a) quello riguardante le quantità edificatorie prevedendo incrementi delle superfici ammesse;
 - b) quello riguardante la riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto.
3. L'analisi del sito è condizione necessaria per accedere agli incentivi di cui al presente articolo per gli interventi di edilizia bioecologica. Essa è costituita dall'accertamento, in sede preliminare alla progettazione, dei dati relativi ai seguenti "campi di analisi del sito":
 - a) clima igrotermico e precipitazioni;
 - b) disponibilità di fonti energetiche rinnovabili;
 - c) disponibilità di luce naturale;
 - d) clima acustico;
 - e) campi elettromagnetici;
 - f) analisi del sottosuolo.
4. Ai fini del presente Articolo, gli edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale devono soddisfare, per accedere agli incentivi di cui al precedente comma, ai requisiti che saranno fissati nei P.I..
5. I P.I. dovranno inoltre definire:
 - a) il numero e tipo di documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire, o al titolo abilitativo comunque denominato;
 - b) la disciplina tecnica e procedimentale di dettaglio per consentire la determinazione dei requisiti, del punteggio conseguibile e del conseguente incremento di superfici per accedere agli incentivi.

ART. 50 – APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. DPR 160/2011 “Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive”, L.R. 55/2012 “Procedure Urbanistiche semplificate per le attività produttive ...”
2. L. n. 241 del 07.08.1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.
3. L.R. n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il governo del territorio”.
4. Circolare Regionale n. 16 del 30.07.2001.

CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il P.A.T.I. prevede la possibilità di utilizzare la procedura dello sportello unico in variante nei casi previsti dalla legge.

DIRETTIVE

6. Il P.A.T.I. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al DPR 160/2011, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001 e L.R. 55/2012, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 11/2004 e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:
 - verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle Norme Tecniche del P.T.R.C. sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
 - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
 - ricondurre le Norme Tecniche degli interventi in variante al P.R.C. ai principi definiti dall'Art. 4 delle presenti N.T. riguardanti la perequazione;
 - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. 160/2011 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.I.

ART. 51 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE DI VENDITA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. P.T.R.C. - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Venezia (adottato con Delibera n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010).
2. L.R. n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del territorio".
3. L.R. n. 50 del 28.12.2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto".

DIRETTIVE

4. I P.I. localizzano le grandi e medie strutture di vendita sulla base dei criteri definiti dalla legislazione regionale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. In attesa della approvazione dei P.I. l'approvazione di P.U.A. e/o il rilascio di atti abilitativi che prevedano la realizzazione di nuove strutture di vendita e parchi commerciali, è subordinata alla verifica delle condizioni di fattibilità definite dalla legislazione regionale.

ART. 52 – NORME SPECIFICHE PER I P.I.

1. I P.I. individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. I P.I. possono non coincidere rigorosamente con il P.A.T.I. ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Le modalità di attuazione del P.I. sono ordinate all'osservanza degli indirizzi e prescrizioni dettati dalla V.A.S. ed alla sua implementazione e monitoraggio nella fase di predisposizione del P.I..
3. I P.I. possono modificare il P.A.T.I., senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
 - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
 - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del Dimensionamento del P.A.T.I. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;ed in generale nell'ipotesi di:
 - f) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.I.;
 - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
 - g) stralciato.
4. Il P.I. può prevedere limitate trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 20% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PATI e nel rispetto SAU trasformabile definita dal PATI.
5. I P.I. individuano gli interventi di trasformazione edilizia e li vincola alla realizzazione degli interventi ambientali, strutturali e infrastrutturali di compensazione ritenuti prioritari e riguardanti i progetti/argomenti di seguito elencati:
 - a) Patrimonio edilizio storico;
 - b) Edificazione diffusa;
 - c) Attrezzature interesse collettivo;
 - d) Rete e corridoi ecologici;
 - e) Sicurezza idraulica;
 - f) Tutela del paesaggio;
 - g) Sistema depurazione;
 - h) Allevamenti;
 - i) Aree industriali;
 - j) Aree servizi;
 - k) Traffic calming.
6. I P.I. individuano le priorità di cui al precedente comma 4 del presente articolo sulla base dei seguenti criteri:
 - a) andamento demografico e composizione popolazione;
 - b) adeguatezza strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - c) andamento mercato immobiliare;
 - d) criticità ambientali;
 - e) sicurezza del territorio;
 - f) stato dell'ambiente (aria, acqua, suolo);
 - g) andamento attività settore primario;
 - h) andamento attività settore secondario e terziario;
 - i) domanda/offerta di mobilità;
 - j) programmazione comunitaria, nazionale e regionale;
 - k) pianificazione territoriale e di settore di livello sovracomunale.

ART. 53 - NORME SPECIFICHE PER GLI A.T.O.

1. Il P.A.T.I. suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) sulla base di specifici caratteri insediativi, morfologici e ambientali.
2. La Tavola n. 4, "Carta delle Trasformabilità" evidenzia la suddivisione del territorio comunale in 7 A.T.O. così articolati:
A.T.O. n. 1 - Asse storico della Riviera del Brenta;
A.T.O. n. 2 – Arino;
A.T.O. n. 3 – Polo del terziario avanzato di Arino;
A.T.O. n. 4 – Agricolo Nord;
A.T.O. n. 5 – Produttivo Artigianale di Fiesso d'Artico;
A.T.O. n. 6 - Sambruson;
A.T.O. n. 7 – Agricolo Sud.
3. Sono A.T.O. di tipo urbano-residenziale:
 - a) l'A.T.O. n. 1;
 - b) l'A.T.O. n. 2;
 - c) l'A.T.O. n. 6.
4. Sono A.T.O. di tipo produttivo:
 - a) l'A.T.O. n. 3;
 - b) l'A.T.O. n. 5.
5. Sono A.T.O. di tipo territoriale-agricolo:
 - a) l'A.T.O. n. 4;
 - b) l'A.T.O. n. 7.
6. Stralciato
7. Si dimensionamento complessivo in funzione della destinazione residenziale, produttivo e commerciale, turistico e ricettivo è il seguente::

ATO	RESIDENZIALE			PRODUTTIVO-COMMERCIALE			TURISTICO			
	RESIDUO PRG	DIMENSIONAM. PATI	DIMENSIONAM. PATI TOTALE	RESIDUO PRG	DIMENSIONAM. PATI	DIMENSIONAM. PATI TOTALE	RESIDUO PRG	DIMENSIONAM. PATI	DIMENSIONAM. PATI TOTALE	
	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	
1a	Asse Storico Riviera del Brenta - Fiesso d'Artico	299.667	69.732	369.399	0	18.382	18.382	149.400	0	149.400
1b	Asse Storico Riviera del Brenta - Dolo	276.141	66.000	342.141	0	5.000	5.000	0	12.000	12.000
2	Arino	43.395	19.000	62.395	0	2.000	2.000	0	5.000	5.000
3	Polo del Terziario avanzato di Arino	0	0	0	0	20.000	20.000	0	20.000	20.000
4a	Agricolo Nord - Fiesso d'Artico	0	4.730	4.730	0	0	0	0	0	0
4b	Agricolo Sud - Fiesso d'Artico	0	4.729	4.729	0	0	0	0	0	0
4c	Agricolo Nord- Dolo	0	5.000	5.000	0	0	0	0	0	0
5	Produttivo Artigianale di Fiesso d'Artico	0	0	0	11.094	0	11.094	0	0	0
6	Sambruson	41.109	16.000	57.109	0	2.000	2.000	0	0	0
7	Agricolo sud - Dolo	0	24.000	24.000	0	0	0	0	0	0
		660.312	209.191	869.503	11.094	47.382	58.476	149.400	37.000	186.400

ART. 53BIS – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

1. Il Dimensionamento dei singoli A.T.O. è organizzato puntualmente negli Articoli 56-62 delle presenti N.T..
Il dimensionamento della Superficie Agricola Utilizzabile massima utilizzabile dal presente P.A.T.I. calcolata ai sensi della L.R. 11/04 e dalle conseguenti Linee Guida è pari a ha. 28,97 suddivisa tra ha. 21,72 in Comune di Dolo e ha. 7,25 in Comune di Fiesso d'Artico. Il consumo della S.A.U. dovrà essere monitorato dal Comune in sede di P.I., dalla sua adozione e a seguito del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dei piani attuativi, e segnalato in un apposito registro fondiario. Non potranno essere rilasciati nuovi titoli abilitativi o approvati nuovi P.A. dopo il consumo della superficie prestabilita se non attraverso la redazione e approvazione di un nuovo P.A.T. o a seguito di introduzione di nuovi provvedimenti normativi regionali o nazionali.
In sede di P.I. potranno essere modificate le quantità minime relative al dimensionamento volumetrico tra l'una e l'altra A.T.O. in attuazione della progettazione strategica del P.A.T.

ART. 54- ACCORGIMENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IN RIFERIMENTO V.A.S.**STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
2. Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”
3. Decreto Legislativo n. 128 del 29 giugno 2010 – “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
5. Deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009, “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.
6. Deliberazione della Giunta Regionale n. 1646 del 07.08.2012 “Presenza d'atto del parere n. 84 del 03.08.2012 della Commissione Regionale VAS – linee d'indirizzo applicative a seguito del cd. Decreto Sviluppo ...”:

CONTENUTI E FINALITÀ

7. Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di V.A.S. individua misure di mitigazione e compensazione e accorgimenti da attuarsi nella realizzazione degli interventi o di cui tenere conto in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali.

DIRETTIVE

8. Gli strumenti urbanistici comunali, in fase di aggiornamento degli stessi, considerano le indicazioni di seguito riportate:

- I Si ritiene di primaria importanza che il Regolamento Edilizio, o il prontuario dell'architettura sia integrato con norme volte all'adozione di tecnologie per la riduzione dei consumi energetici ed idrici degli edifici come riportato al successivo punto LI
- II In considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del PTRC, all'interno del Regolamento Edilizio dovranno essere inserite indicazioni relativamente alle tecniche costruttive cautelari atte a prevenire l'accumulo di radon negli edifici, per tutti gli interventi di nuova edificazione, da estendersi anche agli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra.
- III Si ritiene opportuno che vengano inserite, all'interno del PI o del Regolamento Edilizio, indicazioni relative alle procedure e ai materiali da impiegare nell'ambito della realizzazione degli interventi allo scopo di minimizzare l'impatto sull'ambiente e la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente.
- IV Si ritiene opportuno provvedere ad un'adeguata istruzione e sensibilizzazione dei proprietari delle attività produttive in merito alla tutela dell'ambiente naturale e delle risorse. Per la tutela della risorsa idrica sotterranea e del suolo è possibile incentivare l'adozione di opportuni sistemi di collettamento e smaltimento delle acque reflue, in particolare adottando lo smaltimento a reti separate e sistemi di depurazione dei reflui che riducano l'impatto ambientale dei processi depurativi. Anche importante è la riduzione dei consumi e la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere attuate le seguenti misure di mitigazione e compensazione ecologica (le indicazioni di carattere generale si applicano a tutti gli interventi previsti dal Piano):

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

- V Nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del PATI in prossimità di corsi d'acqua dovrà essere rispettata la normativa vigente, ed in particolare il RD 368/1904 ed il RD 523/1908, oltre che le indicazioni della relazione di compatibilità idraulica allegata al PATI.
- VI Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica di fossi e corsi d'acqua, mantenendo la sezione idraulica degli stessi ed evitando il tombinamento. Gli attraversamenti non dovranno pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corpi idrici e dovranno essere concordati con gli Enti competenti.

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

- VII** Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti su suolo e sottosuolo, mediante idonei sistemi di depurazione e collettamento dei reflui.
- VIII** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni degli enti gestori dei sottoservizi. In fase attuativa dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
- IX** La progettazione attuativa degli interventi dovrà essere accompagnata da una attenta ricognizione dei sottoservizi presenti, compresi il tracciato degli oleodotti e dei metanodotti.

PROTEZIONE DI FOSSI E CORSI D'ACQUA

- X** Non dovranno essere realizzati scarichi diretti sui corsi d'acqua e dovranno essere rispettate tutte le norme del PTA per la protezione della qualità delle acque.
- XI** Nella realizzazione di interventi di sistemazione idraulica, dovranno essere adottate scelte progettuali, ove ragionevolmente possibile, sia in termini realizzativi che economici, con metodi di ingegneria naturalistica.

SICUREZZA IDRAULICA DEGLI INSEDIAMENTI

- XII** Nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del PATI in prossimità di corsi d'acqua dovrà essere rispettata la normativa vigente, ed in particolare il RD 368/1904 ed il RD 523/1908, oltre che le indicazioni della relazione di compatibilità idraulica allegata al PATI (Elab. 37 Relazione di Compatibilità Idraulica del PATI).
- XIII** Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica di fossi e corsi d'acqua; mantenendo la sezione idraulica degli stessi ed evitando il tombinamento, qualora quest'ultimo si renda necessario, prevedere la presenza di tombotti di dimensioni adeguate. Gli attraversamenti non dovranno pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corpi idrici e dovranno essere concordati con gli Enti competenti.
- XIV** Nelle aree di trasformazione che ricadono in ambiti a dissesto idraulico si sconsiglia la realizzazione di locali interrati (la presenza di ambiti a dissesto idraulico dovrà essere verificata e considerata in particolare per le trasformazioni che interessano l'ATO (1), andranno in ogni caso rispettate, le indicazioni contenute all'interno dello studio di Compatibilità Idraulica del PATI (Elab. 37- Relazione di Compatibilità Idraulica del PATI).
- XV** Nella realizzazione di nuovi insediamenti, si dovrà provvedere in via preliminare a redigere una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli "interventi" di tipo idraulico proposti;
- XVI** Prevedere, qualora ne sia comprovata l'importanza strategica dal punto di vista della gestione idraulica del territorio Comunale, il sovra-dimensionamenti delle opere di mitigazione idraulica.

TUTELA DELLA RISORSA IDRICA SOTTERRANEA

- XVII** Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione attuativa degli interventi di edificazione e riqualificazione/riconversione dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. In particolare le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato.
- XVIII** A tutela della risorsa idrica sotterranea nelle nuove zone produttive, in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali, si dovrà valutare la necessità di predisporre vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali delle nuove zone produttive. Dovrà in ogni caso essere rispettato quanto disposto dall'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio. Potrà essere valutata la necessità di predisporre vasche di prima pioggia e di raccolta degli idrocarburi e disoleatori per la nuova viabilità di progetto.

XIX In caso di riconversione di ex aree industriali – produttive, al fine di eliminare potenziali rischi di inquinamento delle falde sotterranee, del suolo e del sottosuolo, si ritiene opportuno prescrivere, nel Permesso di Costruire inerente tali aree, la predisposizione di un'indagine ambientale preliminare.

SOTTOSERVIZI

XX Nella realizzazione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni degli enti gestori dei sottoservizi. In fase attuativa dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.

EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

XXI In prossimità di stazioni radio base, o altre sorgenti di CEM, dovrà essere posta attenzione alla salute degli utenti dell'area, in particolare non dovranno esservi inseriti siti sensibili quali asili, scuole, ospedali, etc. Qualora gli interventi di nuova edificazione interessino ambiti posti ad una distanza inferiore ai 200 m da Stazioni Radio Base o da ripetitori radio-televisivi, a tutela della salute della popolazione residente si ritiene opportuno che, in sede di progettazione degli interventi, venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna.

XXII In sede di PI dovrà essere aggiornata la normativa di riferimento relativa alle fasce di rispetto dagli elettrodotti presenti sul territorio con quanto previsto dal DM 29/05/2008. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere puntualmente verificate le fasce di rispetto dagli elettrodotti (da richiedersi all'Ente Gestore e il cui calcolo deve seguire la metodologia indicata dal DM 29/05/2008) al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dall'ente gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione.

XXIII La localizzazione di elettrodotti sul territorio è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente. Nella costruzione ed esercizio di nuove linee elettriche si suggerisce l'adozione della posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni.

XXIV In sede attuativa andrà verificata la compatibilità delle previsioni edificatorie con riguardo a eventuali nuovi siti per l'insediamento di impianti di comunicazione elettronica, elettrodotti, reti elettriche e cabine di trasformazione.

COMPENSAZIONE ECOLOGICA

XXV Ciascun intervento di nuova urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, etc; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, etc. anche relativo ad ambiti non attuati del PRG vigente) dovrà essere accompagnato dalla realizzazione di interventi di compensazione ecologica, da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale e diretti al miglioramento della qualità ambientale. Tali interventi di compensazione ambientale devono essere ordinati in primo luogo alla implementazione degli elementi della rete ecologica mediante processi di afforestazione – riforestazione ed alla riqualificazione dell'agroecosistema mediante la piantumazione di elementi vegetazionali (filari, siepi, etc.). Il PI stabilirà le tipologie di opere di compensazione ambientale, anche sulla base di quanto indicato dal PTRC (art. 34 comma 2 e 3 delle NTA), ed i parametri sulla base dei quali calcolare l'entità di tali opere in relazione ai diversi interventi di Piano, secondo criteri di equità in modo che gli stessi siano proporzionati nelle dimensioni e nel costo agli interventi di nuova urbanizzazione / edificazione in progetto. A titolo di esempio parametri minimi di compensazione da applicare agli interventi di trasformazione del territorio (comprese le aree non attuate del PRG vigente) possono essere:

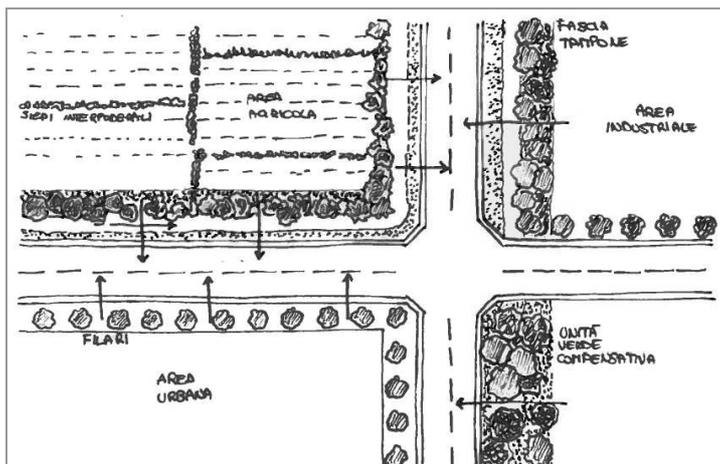
- 3 m di siepi ovvero 1 m² di bosco per m³ di nuova edificazione e/o ampliamento; 5 m² di bosco, od ecosistema equivalente, per m² di strada; 3 m² di bosco od ecosistema equivalente per m² di disboscato;
- per interventi relativi a case singole, i parametri sopra sono ridotti ad 1/3.

Il PI specificherà inoltre gli ambiti del territorio comunale dove realizzare gli interventi di compensazione ambientale. Gli interventi di compensazione potranno in particolare contribuire alla realizzazione della rete ecologica comunale. La realizzazione degli interventi di compensazione ambientale non esime dall'attuazione degli interventi di mitigazione indicati nelle presenti prescrizioni definite in sede di Rapporto Ambientale della VAS. Il PI dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.

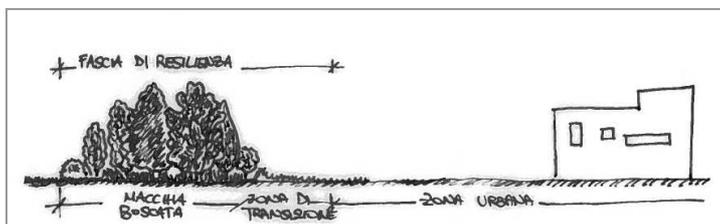
TUTELA DEL PAESAGGIO

XXVI Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di PI e Regolamento Edilizio dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee.

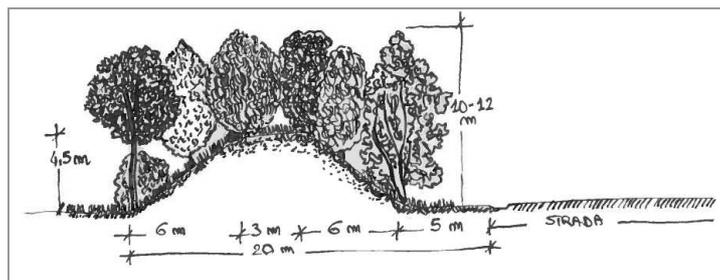
XXVII Ove gli spazi a disposizione lo consentano sarà opportuno inserire, in modo particolare nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive, fasce di resilienza urbana tra le varie zone urbanistiche. Una fascia di resilienza è costituita da una zona di transizione o cuscinetto, fascia di prato mantenuto basso da frequenti sfalci dove trovano posto attrezzature sportive, panchine, percorsi ciclabili, etc.; a questa segue una fascia intermedia dove la frequentazione è minore e più estensiva (attività di relax, passeggio) e la gestione è informale con sfalci meno frequenti che permettono le fioriture. In questa zona vengono impiantati alcuni alberi ed arbusti. Nella zona più lontana e meno frequentata si colloca la macchia boscata a dominanza arborea-arbustiva. Questa è zona di rifugio per la fauna e la manutenzione è ridotta al minimo, garantendo uno sviluppo spontaneo e libero della vegetazione. L'utilizzazione da parte dell'uomo è limitata all'osservazione della natura e all'educazione ambientale. La zona può essere recintata e l'accesso regolamentato.



Fasce resilienti tra le varie zone urbane

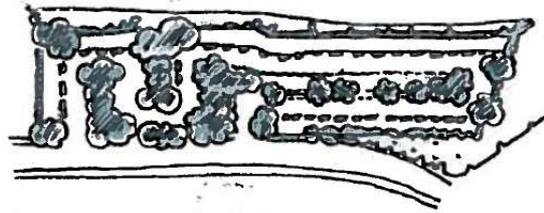


Esempio di una fascia di resilienza

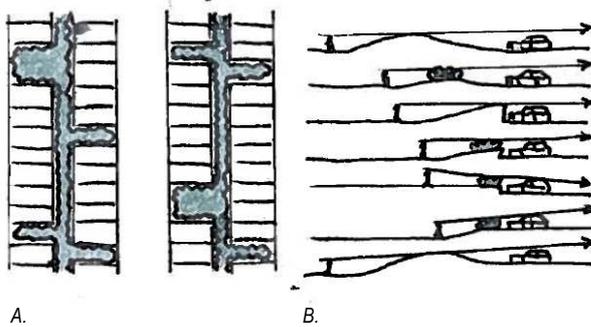


Esempio di barriera verde composta da una banda arborata e cespugli su terrapieno

XXVIII Si ritiene che per tutte le nuove urbanizzazioni (sia relative agli ambiti di trasformazione individuati dal PATI, sia alle aree non attuate individuate dai PRG vigenti) andranno preferiti i parcheggi drenanti inerbati allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo. Dovranno inoltre essere inseriti elementi arborei allo scopo di garantire un maggiore benessere micro-climatico ai fruitori dell'area, in particolare nei mesi estivi (ombreggiamento stalli di sosta). Per le nuove aree destinate a parcheggi si propone di adottare una disposizione degli elementi vegetazionali che riprenda le soluzioni progettuali indicate dagli schemi seguenti:



Esempio di sistemazione di un'area a parcheggio



A. Esempio di inserimento di arbusti lungo gli allineamenti degli stalli in modo da interrompere la vista monotona delle auto.

B. Schema grafico relativo ad alcune soluzioni di delimitazione e separazione visiva di un'area parcheggio rispetto all'ambiente esterno

Si ricorda che la presenza di elementi arborei nei parcheggi può rappresentare una misura in grado di accrescere notevolmente il benessere degli utilizzatori dell'area in particolare nei mesi estivi (basta pensare che la temperatura di sensazione al di sotto di una chioma densa è di 6 – 7 °C inferiore a quella in uno spazio urbano privo di elementi vegetazionali). A tale scopo è necessario optare per specie o varietà con chioma a portamento espanso. Alberi colonnari, fastigiati e piramidali non hanno efficienza ombreggiante con il sole alto e presentano rami bassi che possono interferire con le auto parcheggiate e con la mobilità pedonale. Per lo stesso motivo è meglio evitare le specie con portamento ricadente dei rami. Solo a titolo indicativo specie idonee possono essere il *Fraxinus ornus*, il *Crataegus oxyacantha*, il *Liriodendron tulipifera*, specie che presentano anche buona capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici.

TUTELA DELLA POPOLAZIONE DALL'ESPOSIZIONE ALL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO

XXIX Per le aree a destinazione residenziale poste in prossimità ad assi viari e ferroviari interessati da traffico intenso si ritiene opportuna l'applicazione di misure perequative al fine di garantire la presenza di aree verdi di separazione tra le nuove zone residenziali e i principali assi infrastrutturali. Le aree verdi dovranno essere piantumate preferibilmente con essenze scelte anche in funzione della capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali a titolo d'esempio l'Olmo, il Frassino, l'Acer, il Tiglio, il Bagolaro, l'albero dei Tulipani, la Sofora, il Biancospino, la Betulla Bianca, il Cerro. Nel caso di singoli edifici si consiglia l'adozione di siepi con capacità filtrante nei confronti dei principali inquinanti, rappresentate ad es. da conifere (prediligendo le specie con migliori doti di resistenza e durata quali ad es. la Tuja e il tasso) o arbusti a foglia larga, come aucuba e lauro.

PROTEZIONE ACUSTICA

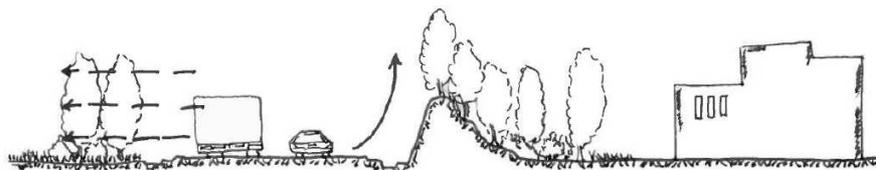
XXX In fase di pianificazione attuativa dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (DGR n. 4313 del 21 settembre 1993) e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Ai fini della zonizzazione acustica devono essere previste fasce intermedie fra le zone produttive e le zone prevalentemente residenziali o quelle ricadenti in fasce più tranquille.

XXXI Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. In linea con quanto richiesto dall'art. 8 comma 3 della Legge 447/95, allo scopo di garantire un'idoneo clima acustico per le nuove trasformazioni è fatto obbligo di produrre, in sede di pianificazione attuativa degli interventi, una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- Scuole e asili nido;
- Ospedali;
- Case di cura e di riposo;
- Nuovi insediamenti residenziali prossimi al tracciato della viabilità principale o al tracciato ferroviario.

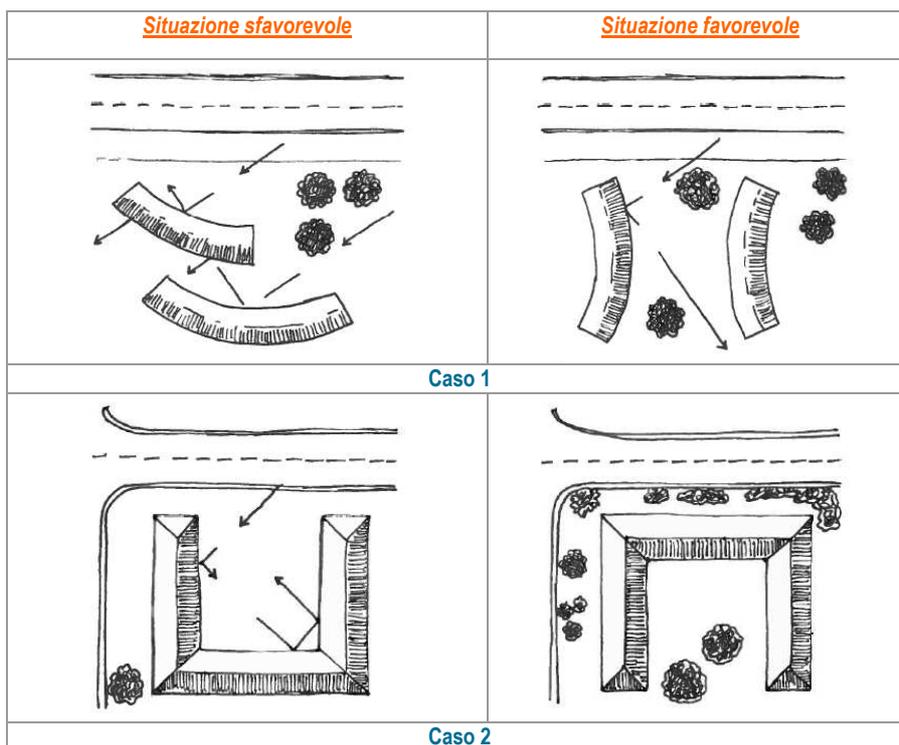
VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

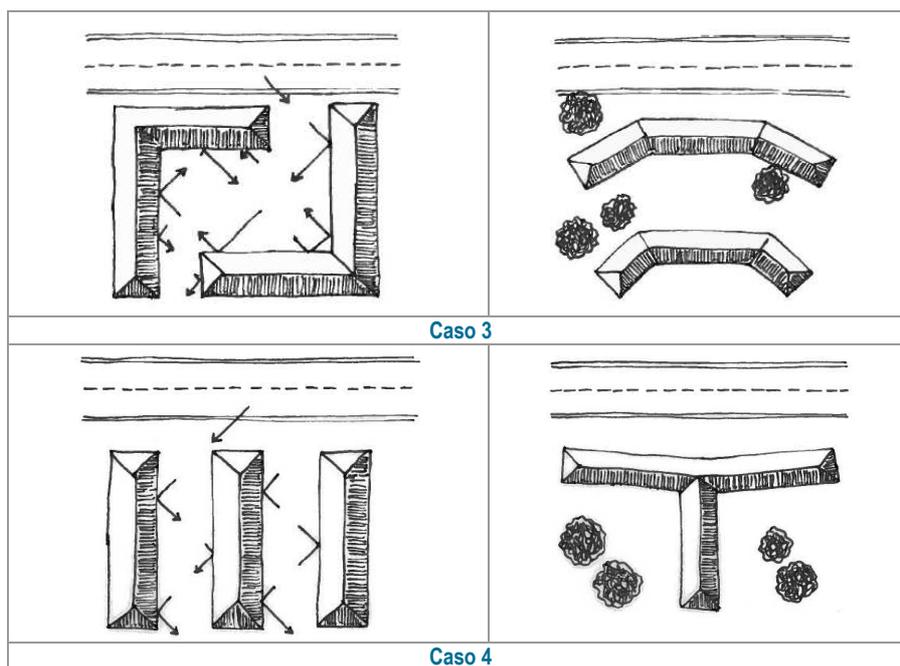
La documentazione è resa, sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 4, comma 1, lettera l), della legge 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali, permettendo quindi un migliore inserimento anche paesaggistico dei nuovi interventi nel contesto. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione anche paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati.



Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificato residenziale esistente o in progetto)

Inoltre allo scopo di migliorare l'attenuazione del rumore dal fronte stradale sarà opportuno nella progettazione degli interventi valutare la migliore disposizione degli edifici rispetto a questo, unitamente alla disposizione interna dei vani e alla progettazione delle facciate.





Schemi grafici relativi alla progettazione di edifici in corrispondenza di una strada rumorosa

- XXXII** Fasce di mitigazione paesaggistica dovranno essere predisposte nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal PRG vigente). Dette fasce dovranno prevedere la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.
- XXXIII** Al fine di riqualificare le strade di collegamento intercomunali e ridurre l'inquinamento acustico sulle stesse, si dovrà provvedere ad individuare Zone a Traffico Limitato e/o Zone da 30.

SICUREZZA STRADALE

- XXXIV** Al fine di garantire la sicurezza degli utenti le intersezioni principali dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la predisposizione di rotonde e si ritiene opportuno che vengano attentamente studiate le migliori soluzioni allo scopo di garantire la sicurezza dei pedoni in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (ad es. mediante la predisposizione di rallentatori del traffico). In ogni caso la progettazione dovrà seguire la normativa vigente in materia.
- XXXV** Gli spazi esterni ed i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del D.P.R. 24.7.1995 n. 503.
- XXXVI** In fase di PI o di progettazione attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente l'accessibilità per le nuove aree di trasformazione (nelle diverse destinazioni: residenziale, produttiva, commerciale, etc.).

VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO

- XXXVII** Prevedere dove possibile la ridefinizione delle gerarchie della viabilità interna ai comuni, implementando la maglia delle piste ciclo- pedonali e dei percorsi protetti casa-scuola-lavoro, al fine di favorire la mobilità locale sostenibile, in particolare per i collegamenti tra i nuovi insediamenti e le aree a servizi.
- XXXVIII** La progettazione dei nuovi tratti di viabilità dovrà garantire la sicurezza degli utenti delle piste ciclo-pedonali, qualora si prevedano intersezioni con le stesse. Al fine di garantire la sicurezza degli utenti le intersezioni principali dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la predisposizione di rotonde e si ritiene opportuno che vengano attentamente studiate le migliori soluzioni allo scopo di garantire la sicurezza dei pedoni in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (ad es. mediante la predisposizione di rallentatori del traffico). In ogni caso la progettazione dovrà seguire la normativa vigente in materia.
- XXXIX** Allo scopo di garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove infrastrutture dovranno essere predisposte fasce vegetazionali ai bordi del tracciato stradale per le viabilità extra-urbane, mentre potrà essere adottata la conformazione di strada alberata in ambito urbano;

- XL** Per gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, in fase di progettazione attuativa si ritiene opportuno vengano approfonditi, in riferimento anche al tracciato della S.R. 11 i seguenti temi:
- accessibilità e sicurezza stradale in corrispondenza dei varchi di accesso alla strada regionale;
 - eventuali interventi di mitigazione acustica in corrispondenza del tracciato della S.R.11;

TRAFFICO

- XLI** In relazione agli interventi di nuova edificazione ad uso produttivo, in fase attuativa si ritiene opportuno un approfondimento delle tematiche relative al corretto smaltimento dei flussi di traffico provenienti dalle nuove aree;
- XLII** Dovranno essere predisposte le documentazioni di previsione di impatto acustico richieste dall'art. 8 comma4 della legge 447/95, in particolare relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, al fine di individuare la tipologia di opere di mitigazione più opportune;

FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

- XLIII** Nella fase esecutiva degli interventi dovranno preferibilmente essere mantenute le aree boscate, le siepi e i filari esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile dovranno essere comunque ricreate in modo tale da garantire la continuità ecologica.
- XLIV** Per dare omogeneità e nello stesso tempo garantire un'attenta progettazione delle "nuove" aree verdi (con specie autoctone e secondo canoni che ne garantiscano l'efficienza ad es. come frangivento, barriera acustica, etc.) all'interno del PI o dei Piani Attuativi sarà opportuno inserire considerazioni o approntare uno studio specifico relativamente alle tipologie di opere e di interventi idonei ad essere implementati sul territorio.
- XLV** In fase di realizzazione degli interventi dovranno essere preservate le colture di pregio e gli alberi monumentali.
- XLVI** Gli interventi dovranno garantire la tutela dell'integrità degli elementi della rete ecologica nel rispetto della normativa specifica del PATI. Le trasformazioni del territorio dovranno garantire la continuità ecologica dei corridoi ecologici.
- XLVII** Nella realizzazione di interventi che ricadono in zone ad elevata naturalità Buffer Zone, Corridoi ecologici ecc., dovranno essere individuate misure idonee a garantire il mantenimento della naturalità dell'ambito; eventuali nuovi interventi dovranno preferibilmente mantenere gli elementi di particolare valenza paesaggistica e naturalistica presenti quali filari, siepi, etc

RIFIUTI E TERRE DA SCAVO

- XLVIII** Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.
- XLIX** Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.
- L** In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

SENSIBILIZZAZIONE DELLA COLLETTIVITÀ

- LI** Si ritiene opportuno provvedere ad un'adeguata istruzione e sensibilizzazione dei proprietari delle attività produttive in merito alla tutela dell'ambiente naturale e delle risorse. Per la tutela della risorsa idrica sotterranea e del suolo è possibile incentivare l'adozione di opportuni sistemi di collettamento e smaltimento delle acque reflue, in particolare adottando lo smaltimento a reti separate e sistemi di depurazione dei reflui che riducano l'impatto ambientale dei processi depurativi. Anche importante è la riduzione dei consumi e la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili;

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI – USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE

- LII** Al fine di promuovere, nel campo dell'edificazione, i principi della bioarchitettura si ritiene di primaria importanza che il Regolamento Edilizio sia integrato con norme volte all'adozione di tecnologie per la riduzione dei consumi energetici ed idrici degli edifici; in particolare si suggerisce di condizionare sempre il rilascio del permesso di costruire, anche relativo ad interventi di ristrutturazione, alla realizzazione di impianti per la produzione di energia termica che permettano la copertura di almeno il 50% del

fabbisogno annuo di energia per la produzione di acqua calda mediante l'uso di fonti rinnovabili. Si consiglia inoltre l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna abitazione. Si ritiene altrettanto importante che il Regolamento Edilizio introduca specifiche prescrizioni, applicabili esclusivamente per le nuove costruzioni, che prevedano l'adozione di sistemi per il recupero di acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water, la realizzazione di pavimenti drenanti nelle superfici scoperte impermeabilizzabili lasciate libere (ad esclusione ovviamente delle superfici coperte dagli edifici e delle aree a verde), l'utilizzo di materiali naturali e di tecniche costruttive per incrementare l'efficienza energetica, l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria, il controllo automatizzato dell'illuminazione delle parti comuni, il posizionamento e orientamento degli edifici per utilizzare al meglio il rapporto luce-ombra. Il Regolamento Edilizio comunale dovrà inoltre recepire quanto stabilito dalla Regione in materia di edilizia sostenibile, ed in particolare quanto indicato all'interno delle linee guida in materia di edilizia sostenibile come individuato all'art. 2, comma 2, della L.R. 09/03/2007, n. 4, anche al fine di permettere l'applicazione degli incentivi e delle agevolazioni introdotte dalla legge citata e dalle successive deliberazioni regionali (DGR n. 2398 del 31/07/2007, DGR n. 1579 del 17/06/2008 e n. 2063 del 07/07/2009).

LIII Si ritiene opportuno che la realizzazione delle aree verdi segua criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. In particolare per il territorio in esame si consiglia di preferire specie caducifoglie che permettano ai raggi solari di raggiungere le pareti degli edifici nei mesi freddi e garantiscono un adeguato ombreggiamento in quelli estivi.

LIV Nella realizzazione di nuove aree a destinazione produttiva si ritiene che dovranno essere applicate le seguenti misure:

- realizzare un sistema di reti idriche separate, per gli usi civili e quelli industriali, privilegiando comunque il recupero ed il riutilizzo della risorsa anche attraverso l'utilizzo di dispositivi per lo stoccaggio delle acque piovane;
- prevedere reti di illuminazione pubblica ed impianti di illuminazione dei piazzali privati studiati per ridurre l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico;
- organizzare i lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva;
- prevedere il fronte strada dei vari lotti con una fascia minima dello spessore di 10 m da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e visivo;
- favorire l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale;

INTERVENTI DI EDIFICAZIONE ED URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

LV In fase di realizzazione di nuovi interventi, dovranno essere adottate tecniche e accorgimenti costruttivi, al fine di contenere i consumi e garantire il risparmio energetico, facendo ricorso a fonti di tipo rinnovabile;

LVI Per quanto concerne gli interventi di nuova edificazione ad uso produttivo-artigianale e commerciale-direzionale insediabili in corrispondenza dell'ATO(3) si ritiene opportuno che nelle successive fasi di pianificazione venga redatto uno studio unitario dell'area interessata dai nuovi interventi che in particolare permetta di:

- individuare gli interventi di compensazione ambientale da realizzare contestualmente all'attuazione degli interventi di trasformazione, preferibilmente all'interno dell'area di riqualificazione ambientale, garantendo la permeabilità ecologica e paesaggistica in senso trasversale (in particolare in corrispondenza di corsi d'acqua e scoli);
- individuare gli interventi di compensazione idraulica in coerenza con quanto prescritto dallo studio di compatibilità idraulica
- effettuare una ricognizione dei punti e tratti maggiormente critici in termini di sicurezza stradale ed individuare gli interventi necessari per garantire la sicurezza stradale.

TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO

LVII Gli interventi, in generale, dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati, centri storici e contesti figurativi dei complessi monumentali. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di PI e Regolamento Edilizio dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee;

LVIII Dovrà essere garantita la tutela degli edifici di pregio storico-architettonico e delle Ville Venete prossime agli interventi previsti dal Piano o alle aree non attuate dei PRG vigenti. In particolare le trasformazioni prossime ad edifici di pregio storico-architettonico non dovranno ledere la riconoscibilità di tali elementi di pregio e il contesto in cui tali elementi si inseriscono. A questo scopo

all'interno del PI andranno valutate eventuali opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi anche mediante la piantumazione di elementi vegetazionali (verde di arredo).

ART. 55 – VERIFICA E MONITORAGGIO PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA V.A.S.**STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
2. Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”
3. Decreto Legislativo n. 128 del 29 giugno 2010 – “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”
4. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
5. Deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009, “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.

CONTENUTI E FINALITÀ

6. 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 imprevisi e, quindi, di adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

DIRETTIVE

7. L'A.C., d'intesa con la Provincia di Venezia, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
8. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S. gli indicatori per il monitoraggio sono i seguenti:

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Qualità dell'aria – superamenti dei limiti normativi di concentrazione degli inquinanti in atmosfera (PM ₁₀ , ozono, etc.)	n	ARPAV	S	Ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV (sia dalle centraline fisse sia a seguito di eventuale monitoraggio effettuato con laboratorio mobile)
Aree residenziali che ricadono entro una distanza di 100 m dai tracciati viabilistici interessati da traffico intenso	mq	Comune	S	annuale
Aree di nuova edificazione poste in prossimità di tratti di viabilità interessati da traffico intenso per le quali sono stati realizzati gli interventi di mitigazione previsti dalla Valutazione Ambientale. Aree di nuova edificazione poste in prossimità di tratti di viabilità interessati da traffico intenso	%	Comune	S	annuale
Stato qualitativo e quantitativo dei corpi idrici (superficiali e sotterranei)	Varie [indici definiti dalla normativa vigente]	Vari * (ARPAV, Provincia, etc.)	S	Ad ogni disponibilità dei dati
Popolazione servita da acquedotto	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
Perdite dalla rete acquedottistica	%	Ente Gestore	S	annuale
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore - Consorzio di Bonifica	S	annuale

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
Consumi Metano delle utenze civili / industriali	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
Suolo urbanizzato totale (escluse le aree verdi pubbliche) / totale superficie comunale	%	Comune	S	annuale
Aree dismesse riqualificate	mq	Comune	S	annuale
Suolo agricolo / superficie comunale	%	Comune	S	annuale
mq di aree occupate da interventi di potenziamento degli elementi vegetazionali (connessi all'attuazione di misure mitigative e compensative)	mq aree interessate e caratteristiche	Comune	S	annuale
Dotazione di verde pubblico pro capite (esistente)	mq /ab	Comune	S	annuale
Percentuale di aree a tutela paesistica	%	Comune	S	annuale
N° di edifici/beni di interesse storico – artistico – monumentale soggetti a tutela	n.	Comune	S	annuale
Aree residenziali che ricadono entro una distanza di 100 m dal tracciato ferroviario o dai tracciati viabilistici interessati da traffico intenso	mq	Comune	S	annuale
Fenomeni di allagamento in occasione di intense precipitazioni	n, mq e caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune - Protezione Civile	S	Ad ogni evento
Residenti	n	Comune	S	annuale
Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	S	biennale
Attuazione sup. espansioni produttive	mq, mc	Comune	S	biennale
Richieste di edilizia pop. (n. totali e soddisfatte)	n e caratteristiche	Comune	S/P	semestrale
Dotazione di servizi alla residenza	mq /ab	Comune		annuale
Dotazione di verde pubblico pro capite (esistente)	mq /ab	Comune	S	annuale
Dotazione di piste ciclabili *	km / km	Comune	S	annuale
Percorsi ciclabili separati dalle strade ove transitano altri veicoli / percorsi ciclabili totali	km / km	Comune	S	annuale
Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità o traffico	ubicazione e caratteristiche	Comune - polizia stradale	S	annuale

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Aree residenziali poste in prossimità di attività produttive (distanza inferiore 100 m) in assenza di misure mitigative	n, caratteristiche	Comune	S	annuale
Attività produttive localizzate in zona impropria	n	Comune	S	annuale

Nella fase di attuazione del P.A.T.I. si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori individuati per il monitoraggio

TITOLO VIII: A.T.O. - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**ART. 56- A.T.O. 1 – ASSE STORICO DELLA RIVIERA DEL BRENTA****A.T.O. 1a – Asse storico della Riviera del Brenta – Fiesso D'Artico****1. Descrizione**

L'A.T.O. 1 comprende il sistema insediativo dei due capoluoghi in cui è concentrata la maggior parte della popolazione e dei servizi connessi. Il sistema si sviluppa lungo l'asse stradale ex statale che a sua volta è parallelo al fiume Naviglio del Brenta. Lungo tale asse si sono concentrate e sviluppate anche la maggior parte delle attività imprenditoriali legate al commercio, alla ricettività, ai servizi privati e pubblici. A Fiesso l'asse viario divide in due il luogo della centralità urbana. Nel Centro Storico il Municipio fronteggia il lato sud della strada, la chiesa ed il patronato fronteggia il lato nord.

La città consolidata presenta un assetto insediativo che si sviluppa verso nord, con tracciati ortogonali e paralleli alla strada regionale. Questa parte di territorio è posta in leggera diversità di quota ed è soggetto a possibili esondazioni.

A nord l'edificato degrada nella campagna sino al torrente Serraglio che fa da "bordo". Ancora più a nord tra Serraglio e lo Scolo Tergolino vi è l'ampia zona agricola. In questo territorio sono collocate due agglomerati residenziali: uno a nord a confine con la frazione di Arino di Dolo, uno ad est a confine di Dolo lungo via Torre.

Nella parte a sud, data la vicinanza al fiume (che fa da confine con Strà) vi è una minore presenza di edificato. L'ampia area agricola libera posta tra il fiume e la strada provinciale per Camponogara rientra nel consolidato de iure in quanto destinata all'insediamento della cd Città della Moda, progetto approvato a seguito di un Piruea.

Lungo tutta la viabilità regionale si sviluppa il particolare sistema delle Ville del Brenta che rappresentano la caratteristica principale di questo territorio.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 468.48 ettari e vi risiedono 6.574 abitanti, pari al 90% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 1.952.038 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 14.03 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 1: asse del Brenta

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) riqualificare l'insediamento residenziale posto a nord della strada provinciale,
- b) continuare con la riqualificazione dell'asse stradale storica per rivalorizzare questo elemento attuando politiche di intervento assieme al comune di Dolo,
- c) continuare la riqualificazione dell'asse del fiume per incrementare la fruizione dell'utenza in continuità con il comune di Dolo,
- d) riqualificare la viabilità comunale di quartiere attraverso interventi di moderazione del traffico,
- e) dare la possibilità di incrementare la residenzialità per soddisfare la domanda fisiologica legata all'incremento delle famiglie;
- f) Completamento rete ciclopedonale a pettine lungo il Naviglio del Brenta (la Bassa), collegamento con le aree verdi, la ciclabile del Serraglio e i percorsi nella campagna;
- g) Valorizzazione sistema delle ville venete;
- h) Riqualificazione della S.R. n. 11 (calmierazione velocità) e dell'asta del Naviglio del Brenta;
- i) Risoluzione del nodo di Casello 9;
- j) Riqualificazione del centro storico di Fiesso d'Artico (completamento);
- k) Riconversione aree centrali dismesse o sottoutilizzate a Fiesso d'Artico.

3. Dimensioni/Abitante teorico

- a. Superficie territoriale: mq. 4.690.140,50
- b. Volume esistente totale: mc. 2.507.851
- c. Volume residenziale: mc. 1.952.038
- d. Totale residenti: n. 6.574
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 381,48
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 296,93
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 37.793
 - b (attrezzature di interesse comune): mq. 77.743

- c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq.316.924
 - d (parcheggi): mq. 92.125
- Totale Standard: mq. 524.585 pari a 79,79 mq/abitante reale.

4. *Progetto*

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- d. Limiti fisici alla nuova edificazione
- e. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza;
- f. Aree di riqualificazione e riconversione;

5. *Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:*

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. *Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento*

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 2.463
- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
 - per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 1A – ASSE STORICO RIVIERA DEL BRENTA - FIESSO D'ARTICO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
Residenziale ¹ VOLUME	mc	369.399	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo SUP.COP.	mq	18.382	1 mq/ mq Slp
Direzionale/Commerciale ² VOLUME	mc	149.400	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	2.463	
<hr/>			
Aree di riqualificazione	mq	7.752	
<hr/>			
Note			
¹ Di cui 299.667 mc residui da PRG			
² Di cui 149.400 mc residui da PRG – il riferimento è all'ambito della Città della Moda			

A.T.O. 1b – Asse storico della Riviera del Brenta – Dolo**1. Descrizione**

L'A.T.O. 1b comprende il sistema insediativo dei due capoluoghi in cui è concentrata la maggior parte della popolazione e dei servizi connessi. Il sistema si sviluppa lungo l'asse stradale regionale che a sua volta scorre parallelo al fiume Naviglio del Brenta. Lungo tale asse si sono concentrate e sviluppate anche la maggior parte delle attività imprenditoriali legate al commercio, alla ricettività, ai servizi privati e pubblici.

A Dolo l'asse viario ed il fiume si sdoppiano creando "un'isola" di particolare suggestione. In questa parte del territorio è concentrato il Centro Storico di Dolo con le attività commerciali miste alla residenza. La chiesa principale e la piazza antistante (piazza Garibaldi) rimangono invece lungostrada. La piazza il sagrato della chiesa sono in effetti uno slargo a prevalente funzione di parcheggio e smistamento viario, tra i flussi della regionale e quelli della provinciale. L'incrocio è regolato da un semaforo. In questo punto centrale e focale del Centro Storico di Dolo si ha la maggior concentrazione di flussi di traffico di attraversamento e di spostamenti interni al comune.

Più a nord lungo la provinciale è situata la sede storica del Municipio in un edificio di pregio legato confinante con un'area degradata da riqualificare. Ad ovest dello stesso si configura un'ampia area a parcheggio a confine con le mura del cimitero e la recinzione dell'area ospedaliera, adibita a parcheggio. In tale area si svolge il mercato settimanale ed è utilizzata per feste ed eventi collettivi.

La città consolidata presenta un assetto insediativo che si sviluppa verso nord, con tracciati ortogonali e paralleli alla strada regionale (stesso sistema morfologico di Fiesso). Si sviluppa a sud del fiume e dell'"isola" con un sistema meno regolare che si appoggia sulla strada provinciale per Sambruson (Ato 6)

A nord l'edificato è delimitato dal Rio Serraglio che fa da bordo ecologico-ambientale. A sud l'abitato si blocca sulla Strada statale Padana Superiore per poi lasciare spazio alla vasta campagna aperta (ATO 7) interrotta dalla frazione di Sanbruson (ATO6).

Lungo tutta la viabilità regionale si sviluppa il particolare sistema delle Ville del Brenta che rappresentano la caratteristica principale di questo territorio.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 533.96 ettari e vi risiedono 9.918 abitanti, pari al .63% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 1.466.347 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 18,57 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 1: asse del Brenta

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) riqualificare l'insediamento residenziale posto a nord della strada provinciale,
- b) continuare con la riqualificazione dell'asse stradale storica per ri-valorizzare questo elemento attuando politiche di intervento assieme al comune di Dolo,
- c) continuare la riqualificazione dell'asse del fiume per incrementare la fruizione dell'utenza in continuità con il comune di Dolo,
- d) riqualificare la viabilità comunale di quartiere attraverso interventi di moderazione del traffico,
- e) dare la possibilità di incrementare la residenzialità per soddisfare la domanda fisiologica legata all'incremento delle famiglie;
- f) Completamento rete ciclopedonale a pettine lungo il Naviglio del Brenta (la Bassa), collegamento con le aree verdi, la ciclabile del Serraglio e i percorsi nella campagna;
- g) Valorizzazione sistema delle ville venete;
- h) Riqualificazione della S.R. n. 11 (calmierazione velocità) e dell'asta del Naviglio del Brenta;
- i) Risoluzione del nodo di Paluello;
- j) Risoluzione del nodo di Dolo;
- k) Risoluzione del nodo di Ca' Tron;
- l) Riqualificazione del centro storico di Dolo (completamento Isola Bassa) ;
- m) Mantenimento dei varchi attraverso il Naviglio;
- n) Riconversione area deposito ACTV e area Foro Boario;
- o) Riconversione ex Ospedale a residenza e ricettivo,
- p) Riconversione aree centrali dismesse o sottoutilizzate a Dolo;
- q) Indicazione di nuova viabilità di collegamento per il traffico proveniente da sud in attraversamento del Ponte del Vaso;
- r) Individuazione del Parco Urbano di Dolo;
- s) Campus scolastico e dei servizi posto a nord-est del plesso scolastico provinciale.

3. Dimensioni/Abitante teorico

- h. Superficie territoriale: mq. 5.402.050
- i. Volume esistente totale: mc. 2.036.759
- j. Volume residenziale: mc. 1.466.347
- k. Totale residenti: n. 9.918

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

- l. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 205,35
 - m. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 147,84
 - n. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 74.419
 - b (attrezzature di interesse comune): mq 125.093
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 411.442
 - d (parcheggi): mq. 86.392
- Totale Standard: mq. 697.346 pari a 70,31 mq/abitante reale.

4. *Progetto*

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- d. Limiti fisici alla nuova edificazione
- e. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza;
- f. Aree di riqualificazione e riconversione;
- g. Edificazione diffusa.

5. *Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:*

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. *Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento*

- e. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- f. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- g. Abitanti teorici aggiuntivi: 2.666
- h. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
 - per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 1B – ASSE STORICO RIVIERA DEL BRENTA - DOLO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
Residenziale ¹ VOLUME	mc	342.141	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo SUP.COP.	mq	5.000	1 mq/ mq Slp
Direzionale VOLUME	mc	2.000	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	10.000	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	2.666	
<hr/>			
Aree di riqualificazione	mq	80.966	
<hr/>			
<i>Note</i> ¹ Di cui 276.141 mc residui da PRG E di cui aggiuntivi mc.66.000 pari a snp mq. 22.000 Direzionale e Turistico si intende aggiuntivo al PRG			

ART. 57 - A.T.O. 2 – ARINO**1. Descrizione**

L'A.T.O. n. 2 comprende la frazione di Arino, comprendendo anche l'insediamento di frangia lineare che si dispone lungo Via Cazzaghetto, in direzione di Cazzago (Mirano), e ritrovando come altri elementi fisici di bordo l'Autostrada nel suo margine nord e lo Scolo Tergolino nel suo margine sud. Si tratta di un centro abitato in crescita, grazie all'attuazione di vari progetti norma previsti dal PRG vigente, e in virtù di questa merita particolare attenzione per quanto riguarda la verifica del dimensionamento delle aree a standard. In sede di partecipazione, inoltre, è emersa la necessità di dotare la frazione di una maggior vivibilità degli spazi pubblici aperti, che devono essere più sicuri. In sostanza, le varie polarità urbane (servizi di interesse comune, scuole, aree verdi, piazze, devono essere messi in una rete di collegamenti ciclo-pedonali che permettano lo spostamento di utenza debole in totale sicurezza. Un'altra criticità da risolvere è la vicinanza dell'area produttiva-artigianale che si estende a nord di Via Cazzaghetto. Qui vanno sviluppate soluzioni mitigative che permettano di tenere separate le realtà produttive da quelle residenziali.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 110,54 ettari e vi risiedono 1.072 abitanti, pari al .6,8% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 158.459 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 9,69 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 5: le frazioni, le piazze, i servizi

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) Il progetto di suolo ad Arino: riqualificazione della piazza e degli spazi pubblici
- b) Messa in sicurezza della viabilità di attraversamento e calmierazione di traffico in Via Cazzaghetto e Via Arino
- c) Collegamenti ciclopedonali tra i servizi, le aree verdi e le aree centrali ad Arino
- d) Separazione tra funzioni residenziali e funzioni produttive- artigianali ad Arino

3. Dimensioni/Abitante teorico

- a. Superficie territoriale: mq. 1.138.508,50
- b. Volume esistente totale: mc.282.869
- c. Volume residenziale: mc. 158.459
- d. Totale residenti: n. 1.072
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 263,87
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 147,81
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 3.856
 - b (attrezzature di interesse comune): mq 26.469
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 105.143
 - d (parcheggi): mq. 14.460Totale Standard: mq. 149.928 pari a 139,85 mq/abitante reale.

4. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- d. Limiti fisici alla nuova edificazione
- e. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

5. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 1.000

- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
- per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 2 – ARINO	
-------------------------	--

Carico residenziale aggiuntivo per funzione ⁰			Standard urbanistici (mq)
Residenziale ¹ VOLUME	mc	62.395	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo SUP.COP.	mq	2.000	1 mq/ mq Slp
Direzionale VOLUME	mc	0	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	5.000	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	1.000	
Aree di riqualificazione	mq	0	

Note¹Di cui 43.395 mc residui da PRG

Di cui aggiuntivi 19.000 pari a snp mq.6.333

ART. 58 - A.T.O. 3 – POLO DEL TERZIARIO AVANZATO DI ARINO**1. Descrizione**

L'A.T.O. n. 3 comprende l'are produttiva-artigianale sulla quale si sta sviluppando il progetto che è comunemente conosciuto con il nome di Veneto City. A livello di pianificazione sovracomunale si parla di polo del terziario avanzato, ovvero ambito in cui si insiederebbero attività di tipo produttivo avanzato, commerciale, direzionale, turistico e ricettivo. Tale insediamento va a strutturare e caratterizzare tutto il margine settentrionale del territorio comunale di Dolo laddove il margine inferiore fisico è dato dall'asse autostradale.

L'ambito è infrastrutturalmente collegato all'asse della Riviera del Brenta e ai centri di Dolo e Fiesso d'Artico, attraverso una sorta di sistema viabilistico di gronda che si muove con direzione est-ovest all'interno del territorio del PATI.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 223,10 ettari e vi risiedono 114 abitanti, pari al .0,7% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 16.832 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 0,51 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 4: Città della Moda, Veneto city e Infrastrutture

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) Polo del terziario Avanzato ad Arino (Veneto City)
- b) Sistema della viabilità di importanza regionale e nazionale esistente (A4, Passante di Mestre, Bretella Casello 9)
- c) Drenaggio del traffico di attraversamento
- d) Ferrovia Milano-Padova-Venezia: accessibilità alla stazione di Dolo-Ballò
- e) Nuovo Casello autostradale della Riviera del Brenta

3. Dimensioni/Abitante teorico

- a. Superficie territoriale: mq. 2.201.936,20
- b. Volume esistente totale: mc. 286.373
- c. Volume residenziale: mc. 16.832
- d. Totale residenti: n. 114
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 2.512,04
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 147,64
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 0
 - b (attrezzature di interesse comune): mq 48.773
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq.77.379
 - d (parcheggi): mq. 9.220

Totale Standard: mq. 135.372 pari a 1.187,47 mq/abitante reale.

4. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

5. Destinazioni d'uso ammesse:

- a. Produttivo avanzato, commerciale, direzionale, turistico e ricettivo

6. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 0
- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
 - per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 3 – POLO DEL TERZIARIO AVANZATO DI ARINO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
<i>Residenziale VOLUME</i>	mc	0	30 mq/ab
<i>Produttivo SUP.COP.</i>	mq	20.000	1 mq/ mq Slp
<i>Direzionale VOLUME</i>	mc	0	1 mq/ mc
<i>Turistico VOLUME</i>	mc	20.000	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	0	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0	

Note
All'interno dell'ATO trova applicazione l'Accordo di Programma per la realizzazione del polo del terziario avanzato denominato Veneto City di cui alla sottoscrizione in data 02.12.2011 con le destinazioni d'uso previste e la superficie massima edificabile.

ART. 59 - A.T.O. 4 – AGRICOLO NORD

ATO 4a - Agricolo Nord di Fiesso d'Artico

1. L'A.T.O. n. 4 comprende l'estensione di campagna posta a Nord dell'asse della Riviera del Brenta, e precisamente, posto a nord del corso del Rio Serraglio, e collocato nel margine nord-ovest del comune di Fiesso d'Artico.

Si tratta di una campagna ancora integra, quindi di una vera e propria zona di ammortizzazione e transizione, da valorizzare e potenziare nelle sue caratteristiche paesaggistiche e ambientali. L'asse del Rio Serraglio è sede di un progetto di percorso ciclopedonale che mette in connessione Strà con Venezia, e che va a caratterizzare l'asse stesso come percorso di connessione a valenza ecologica e paesaggistica e turistico-sostenibile.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 84,42 ettari e vi risiedono 150 abitanti, pari al .2% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 14.348 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1,30 abitanti/ha.

2. *Obiettivi - Ambito Strategico 6 le campagne nord e sud, i percorsi e i corsi d'acqua*

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) Valorizzazione del percorso sul Rio Serraglio e suo collegamento con le zone rurali
- b) Salvaguardia e manutenzione della rete idraulica
- c) Riqualificazione dei nuclei abitati lungo la rete viaria storica della campagna
- d) Valorizzazione dei percorsi storici e itinerari ciclabili (Via Alture, Via Brentoni, Via Casino Rosso, Via Brentasecca, Via Carrezioi, Via Brenta Bassa, Via Tito, Via Seriola, Via Torre)
- e) Riqualificazione della Seriola Veneta
- f) Connessioni nel verde Dolo-Arino e Dolo-Sambruson
- g)

3. *Dimensioni/Abitante teorico*

- a. Superficie territoriale: mq. 845.372,90
- b. Volume esistente totale: mc. 27.067
- c. Volume residenziale: mc. 14.348
- d. Totale residenti: n. 150
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 180,44
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 95,65
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 0
 - b (attrezzature di interesse comune): mq. 0
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 9.804
 - d (parcheggi): mq. 0Totale Standard: mq. 9.804 pari a 65,36 mq/abitante reale.

4. *Progetto*

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Area agricola

5. *Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:*

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. *Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento*

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 31
- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:

VENETO PROGETTI S.C. - Via Treviso, 18 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. 0438/412433 - Fax 0429/429000

- per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
-- per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 4A – AGRICOLO NORD – FIESSO D'ARTICO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
Residenziale VOLUME	mc	4.730	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo SUP.COP.	mq	0	1 mq/ mq Slp
Direzionale VOLUME	mc	0	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	31	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Note			

ATO 4b - Agricolo Nord di Fiesso d'Artico

2. L'A.T.O. n. 4 comprende l'estensione di campagna posta a Nord dell'asse della Riviera del Brenta, e precisamente, posto a nord del corso del Rio Serraglio, e collocato nel margine nord-est del comune di Fiesso d'Artico.

Si tratta di una campagna ancora abbastanza integra, quindi di una vera e propria zona di ammortizzazione e transizione, da valorizzare e potenziare nelle sue caratteristiche paesaggistiche e ambientali. L'asse del Rio Serraglio è sede di un progetto di percorso ciclopedonale che mette in connessione Strà con Venezia, e che va a caratterizzare l'asse stesso come percorso di connessione a valenza ecologica e paesaggistica e turistico-sostenibile.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 43,57 ettari e vi risiedono 75 abitanti, pari al .1% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 12.341 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1,72 abitanti/ha.

7. *Obiettivi - Ambito Strategico 6 le campagne nord e sud, i percorsi e i corsi d'acqua*

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) Valorizzazione del percorso sul Rio Serraglio e suo collegamento con le zone rurali
- b) Salvaguardia e manutenzione della rete idraulica
- c) Mantenimento dei varchi attraverso il Naviglio e attraverso le infrastrutture principali (Bretelle, Strada Camionabile, Ferrovia Mestre-Adria)
- d) Riqualficazione dei nuclei abitati lungo la rete viaria storica della campagna
- e) Valorizzazione dei percorsi storici e itinerari ciclabili (Via Alture, Via Brentoni, Via Casino Rosso, Via Brentasecca, Via Carrezioi, Via Brenta Bassa, Via Tito, Via Seriola, Via Torre)
- f) Riqualficazione della Seriola Veneta
- g) Connessioni nel verde Dolo-Arino e Dolo-Sambruson
- h) Sistema del verde lungo l'idrovia

8. *Dimensioni/Abitante teorico*

- a. Superficie territoriale: mq. 438.543,80
- b. Volume esistente totale: mc. 16.086
- c. Volume residenziale: mc. 12.341
- d. Totale residenti: n. 75
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 214,48
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 164,54
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 0
 - b (attrezzature di interesse comune): mq. 0
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 0
 - d (parcheggi): mq. 0
 Totale Standard: mq. 0 pari a ...0 mq/abitante reale.

9. *Progetto*

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Area agricola

10. *Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:*

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

11. *Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento*

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 31
- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
 - per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,

-- per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 4B – AGRICOLO NORD – FIESSO D'ARTICO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
<i>Residenziale VOLUME</i>	mc	4.729	30 mq/ab
<i>Commerciale/Produttivo SUP.COP.</i>	mq	0	1 mq/ mq Slp
<i>Direzionale VOLUME</i>	mc	0	1 mq/ mc
<i>Turistico VOLUME</i>	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	31	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0	
<i>Note</i>			

ATO 4c - Agricolo Nord di Dolo

1. L'A.T.O. n. 4 comprende l'estensione di campagna posta a ovest del centro di Dolo, area di connessione tra questo e i centri di Arino e Fiesso. Si tratta di una campagna ancora abbastanza integra, quindi di una vera e propria zona di ammortizzazione e transizione, da valorizzare e potenziare nelle sue caratteristiche paesaggistiche e ambientali. L'asse del Rio Serraglio è sede di un progetto di percorso ciclopedonale che mette in connessione Strà con Venezia, e che va a caratterizzare l'asse stesso come percorso di connessione a valenza ecologica e paesaggistica e turistico-sostenibile.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 188,97 ettari e vi risiedono 389 abitanti, pari al 2,48% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 57.498 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 2,05 abitanti/ha.

2. *Obiettivi - Ambito Strategico 6 le campagne nord e sud, i percorsi e i corsi d'acqua*
Il PAT si pone i seguenti obiettivi:
 - a) Valorizzazione del percorso sul Rio Serraglio e suo collegamento con le zone rurali
 - b) Salvaguardia e manutenzione della rete idraulica
 - c) Mantenimento dei varchi attraverso il Naviglio e attraverso le infrastrutture principali (Bretelle, Strada Camionabile, Ferrovia Mestre-Adria)
 - d) Riqualficazione dei nuclei abitati lungo la rete viaria storica della campagna
 - e) Valorizzazione dei percorsi storici e itinerari ciclabili (Via Altare, Via Brentoni, Via Casino Rosso, Via Brentasecca, Via Carrezioi, Via Brenta Bassa, Via Tito, Via Seriola, Via Torre)
 - f) Riqualficazione della Seriola Veneta
 - g) Connessioni nel verde Dolo-Arino e Dolo-Sambruson
 - h) Sistema del verde lungo l'idrovia
3. *Dimensioni/Abitante teorico*
 - a) Superficie territoriale: mq. 1.844.418,50
 - b) Volume esistente totale: mc. 16.086
 - c) Volume residenziale: mc. 12.341
 - d) Totale residenti: n. 75
 - e) Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 214,48
 - f) Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 164,54
 - g) Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 0
 - b (attrezzature di interesse comune): mq 0
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq 0
 - d (parcheggi): mq. 0
 Totale Standard: mq. 0 pari a 0 mq/abitante reale.
4. *Progetto*
All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:
 - a. Area agricola
5. *Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:*
 - a. Residenziale: max 90%
 - b. Commerciale-Direzionale max: max 30%
6. *Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento*
 - a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
 - b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
 - c. Abitanti teorici aggiuntivi: 33
 - d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
 - per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 4c – AGRICOLO NORD – DOLO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
<i>Residenziale VOLUME</i>	mc	5.000	30 mq/ab
<i>Commerciale/Produttivo SUP.COP.</i>	mq	0	1 mq/ mq Slp
<i>Direzionale VOLUME</i>	mc	0	1 mq/ mc
<i>Turistico VOLUME</i>	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	33	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0	
<i>Note</i>			

ART. 60 - A.T.O. 5 – PRODUTTIVO ARTIGIANALE DI FIESSO D'ARTICO

1. Descrizione

L'ATO n. 5 comprende la zona produttivo-artigianale di Fiesso d'Artico; si tratta di un ambito che è collocato a ridosso del centro abitato di Fiesso d'Artico, nel suo margine nord-ovest, con problematiche (e soluzioni) molto simili a quelle rilevate ad Arino. L'ambito è prevalentemente di tipo produttivo, regolare nel suo impianto, mentre risulta essere più disordinato e a mixità funzionale nel suo settore ovest, a ridosso del limite amministrativo comunale.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 34,67 ettari e vi risiedono 150 abitanti, pari al 2,01% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 45.725 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 0,003 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 4 Città della Moda, Veneto city e Infrastrutture

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) riqualificare l'insediamento produttivo;
- b) miglioramento dell'accessibilità;
- c) inserimento di funzioni e servizi.

3. Dimensioni/Abitante teorico

- a. Superficie territoriale: mq. 346.084,50
- b. Volume esistente totale: mc. 375.926
- c. Volume residenziale: mc. 45.725
- d. Totale residenti: n. 150
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 2.506,17
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 304,83
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 0
 - b (attrezzature di interesse comune): mq. 0
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 9.043
 - d (parcheggi): mq. 12.828.Totale Standard: mq. 21.872 pari a 145,81 mq/abitante reale.

4. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola

5. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:

- a. Produttivo: max 80%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 0
- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
 - per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 5 – PRODUTTIVO-ARTIGIANALE DI FIESSO			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
Residenziale ¹ VOLUME	mc	0	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo ¹ SUP.COP.	mq	11.094	1 mq/ mq Slp
Direzionale VOLUME	mc	0	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	0	
Aree di riqualificazione	mq	
Note ¹ Di cui 11.094 mq residui da PRG			

ART. 61 - A.T.O. 6 – SAMBRUSON

1. Descrizione

L'ATO n. 6 riguarda la frazione di Sambruson; si tratta di un centro abitato in crescita, grazie all'attuazione di vari progetti norma previsti dal PRG vigente. In virtù di questa crescita, Sambruson merita attenzione per quanto riguarda la verifica del dimensionamento delle aree a standard. A tal fine va sviluppato un ragionamento di messa in rete delle varie polarità urbane per mezzo di collegamenti ciclo-pedonali che permettano lo spostamento di utenza debole in totale sicurezza. Un'altra criticità da risolvere è la presenza di viabilità provinciale che attraversa il centro abitato (S.P. n. 13 "Antico Alveo del Brenta" e S.P. n. 22 "Oriago-Sambruson").

L'ATO ha una dimensione territoriale di 180,94 ettari e vi risiedono 2.106 abitanti, pari al 13,42% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 311.397 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 11,63 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 5 le frazioni, le piazze e i servizi

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) Il progetto di suolo a Sambruson: riqualificazione dell'area centrale
- b) Messa in sicurezza della viabilità di attraversamento e calmierazione traffico in Via Stradona, Via Argine Sinistro, Via Brentasecca e Via Calcroci
- c) Collegamenti ciclopedonali tra i servizi, le aree verdi e le aree centrali a Sambruson
- d) Realizzazione nuovo campo sportivo di Sambruson
- e) Collegamento con la stazione SFMR di Sambruson attraverso la ciclabile di Via Stradona

3. Dimensioni/Abitante teorico

- a. Superficie territoriale: mq. 1.809.287,90
 - b. Volume esistente totale: mc. 474.241
 - c. Volume residenziale: mc. 311.397
 - d. Totale residenti: n. 2.106
 - e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 225,18
 - f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 147,86
 - g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 17.528
 - b (attrezzature di interesse comune): mq 22.951
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 67.636
 - d (parcheggi): mq. 15.612
- Totale Standard: mq. 123.727 pari a 58,74 mq/abitante reale.

4. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- d. Limiti fisici alla nuova edificazione
- e. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

5. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 437

- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
- per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 6 – SAMBRUSON	
-----------------------------	--

Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
Residenziale ¹ VOLUME	mc	57.109	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo SUP.COP.	mq	2.000	1 mq/ mq Slp
Direzionale VOLUME	mc	0	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	437	
Aree di riqualificazione	mq	0	

Note

¹Di cui 41.109 mc residui da PRG

Di cui aggiuntivi mc 16.000 pari a snp mq. 5.333

ART. 62 - A.T.O. 7 – AGRICOLO SUD

1. Descrizione

L'A.T.O. n. 7 comprende l'estensione di campagna posta a Sud dell'asse della Riviera del Brenta.

Si tratta di una campagna ancora abbastanza integra, quindi di una vera e propria zona di ammortizzazione e transizione; tuttavia l'edificazione diffusa lungo i tracciati stradali tende a frammentarla. Tale ambito va perciò salvaguardato e difeso dall'edificazione lungo strada, per mantenere quei varchi che siano in grado di dare continuità alla rete ecologica.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 1.180,83 ettari e vi risiedono 2.108 abitanti, pari al 13,41% della popolazione comunale. Gli edifici civili occupano un volume di circa 311.725 mc. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1,78 abitanti/ha.

2. Obiettivi - Ambito Strategico 6 le campagne a nord e sud, i percorsi e i corsi d'acqua

Il PAT si pone i seguenti obiettivi:

- a) Riqualificazione dei nuclei abitati lungo la rete viaria storica della campagna
- b) Parte sud: prevenzione e risoluzione del rischio idraulico
- c) Mitigazione impatti derivanti dalla presenza della centrale Enel
- d) Valorizzazione dei percorsi storici e itinerari ciclabili (Via Alture, Via Brentoni, Via Casino Rosso, Via Brentasecca, Via Carrezioi, Via Brenta Bassa, Via Tito, Via Seriola, Via Torre)
- e) Riqualificazione della Seriola Veneta
- f) Connessioni nel verde Dolo-Arino e Dolo-Sambruson
- g) Sistema del verde lungo l'idrovia

3. Dimensioni/Abitante teorico

- a. Superficie territoriale: mq. 11.802.939,70
- b. Volume esistente totale: mc. 562.007
- c. Volume residenziale: mc. 311.725
- d. Totale residenti: n. 2.108
- e. Abitante teorico (mc totali/residenti): mc/ab 266,66
- f. Abitante teorico (mc residenza/residenti): mc/ab 147,87
- g. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente secondo DM 1444/68):
 - a (scuole dell'obbligo): mq. 0
 - b (attrezzature di interesse comune): mq 32.196
 - c (verde attrezzato e impianti sportivi): mq. 145
 - d (parcheggi): mq.625Totale Standard: mq. 32.966 pari a 15,63 mq/abitante reale.

4. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 7 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- a. Urbanizzazione consolidata
- b. Area agricola
- c. Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- d. Limiti fisici alla nuova edificazione
- e. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- f. Edificazione diffusa

5. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria residenziale:

- a. Residenziale: max 90%
- b. Commerciale-Direzionale max: max 30%

6. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- a. La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come definita dal PATI;
- b. Volume massimo edificabile (vedi tabella successiva)
- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 160

- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni:
- per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico,
 - per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

A.T.O. 7 – AGRICOLO SUD			
Carico residenziale aggiuntivo per funzione			Standard urbanistici (mq)
Residenziale VOLUME	mc	24.000	30 mq/ab
Commerciale/Produttivo SUP.COP.	mq	0	1 mq/ mq Slp
Direzionale VOLUME	mc	0	1 mq/ mc
Turistico VOLUME	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	160	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Note			

TITOLO IX: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

ART. 63 – APPROVAZIONE DEL P.A.T.I.

- a. Sino all'approvazione del P.A.T.I. valgono le N.T.A. dei P.R.G. vigenti fatto salvo quanto previsto dalla misure di salvaguardia. A seguito dell'approvazione del P.A.T.I. i P.R.G. vigenti assumono la valenza di primi P.I. limitatamente alle parti con essi compatibili. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
- b. L'approvazione del P.A.T.I. e delle sue varianti comporta:
 - a) la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, fermo restando quanto sottoscritto nella convenzione/atto unilaterale d'obbligo;
 - b) la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con il P.A.T.I. salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
- c. Rimangono valide tutte le previsioni dei P.R.G. vigenti riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. n. 11/1987 , dalla L.R. n. 24/1985 e dalla L.R. n. 61/1985 ancorché abrogate.
- d. Rimangono validi gli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo, gli Accordi di Programma e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente Articolo, e cioè per le parti non in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli indicati nelle presenti N.T..
- e. I Comuni possono redigere e approvare Varianti al P.A.T.I. o redigere e approvare un nuovo P.A.T. in modo autonomo. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano possono essere approvate dal solo comune nel cui territorio ricade la variante proposta, secondo le disposizioni dell'art. 16 della L.R. 11/2004.”

ART. 64 – MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione del P.A.T.I. e quella di approvazione del medesimo.
2. Nel periodo transitorio l'esame delle domande edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
 - a) respingendo le autorizzazioni che si sarebbero diniegate anche prima dell'adozione del P.A.T.I.;
 - b) sospendendo ogni istanza non ancora accolta se il progetto non è conforme al P.A.T.I. adottato;