

**CITTÀ DI ERACLEA**  
Provincia di Venezia

**P.A.T.**

Elaborato

**N.T.**

# Norme Tecniche

Elaborati adeguati per la Conferenza di Servizi di approvazione del PAT  
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.r. 11/2004)

**Il Sindaco**  
Giorgio Talon

**Il Segretario Comunale**  
Laura Bondoni

**Il Responsabile Area  
Politiche per il Territorio**  
Gianni Favaretto

**Regione del Veneto**  
Direzione Urbanistica



 **PROVINCIA  
DI VENEZIA**



**Il Progettista**  
Fernando Lucato

**AUA** ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI  
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza  
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com  
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Analisi Agronomiche e  
Ambientali**

Lisanna Peserico  
 **LANDLAB** 36050 - QUINTO VIC.NO (VI)  
studio associato Via Quintarelo, 12/A - info@landlab.net  
Tel. 0444 357929 Fax 0444 357937

**Studi geologici**  
**STUDIO MARCATO**

GEOLOGIA, GEOTECNICA, AMBIENTE, SICUREZZA  
36100 Vicenza Viale Ortigara, 63  
tel/fax 0444 323728  
info@studiomarcato.it www.studiomarcato.it

**Comunicazione urbana**

 **A 12 associati**  
20135 Milano Via Colletta, 18  
mail@gruppoa12.org www.gruppoa12.org

**Informatizzazione**

Realizzazione GIS con  **Intergraph GeoMedia**  
 **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE**  
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Dicembre 2013



# Città di Eraclea



## P.A.T. PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

### NORME TECNICHE

dicembre 2013

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
ERC_01_PT	ERC_01_PR_Norme_V2	02	18.12.2013	LDC	LDC	FL
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Eraclea (VE)						

Adeguate a:

- *Parere preliminare Direzione Geologia e Attività Estrattive Reg. Veneto* 01.07.2010
- *Parere Gruppo esperti V.Inc.A (54/.n.urb/2010)* 16.07.2010
- *Parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale* 05.08.2010
- *Parere Genio Civile di Venezia (prot. 440014/57.26/E.320.05.1)* 13.08.2010
- *Parere Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura Reg.Veneto* 27.09.2010
- *Parere Direzione Foreste ed Economia Montana Reg. Veneto* 16.09.2010
- *Ri-adozione D.C.C. n. 74 del 25.11.2010* 25.11.2010
  
- *Parere Commissione Regionale VAS n. 28 del 26.03.2013, integrato con parere n. 121 del 22.10.2013*
- *Parere Servizio Attività produttive e agricoltura, Prov. Venezia* 20.05.2011
- *Parere Servizio Agricoltura e alimentazione, Prov. Venezia* 20.05.2013
- *Parere Servizio Geologia, cave e Geotermia, Prov. Venezia* 02.07.2013
- *Conclusioni istruttorie Provincia di Venezia pervenute in data 18.06.2013 prot. 12134 (così come modificate a seguito delle successive note del Comune del 26.07.2013 prot. 14655 e della Provincia del 02.08.2013 prot. 15143 e del 14.08.2013 prot. 15920)*

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
ERC_01_PT	ERC_01_PR_Norme_V2	O2	18.12.2013	LDC	LDC	FL
	<i>Progetto</i>					
	Piano di Assetto del Territorio, Comune di Eraclea (VE)					

## TITOLO I – NORME GENERALI

### Art. 1 Finalità

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 12 comma 2

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea e coordina le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del comune di Eraclea individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore e dalle esigenze della comunità locale.

### Art. 2 Obiettivi generali

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 e art. 3 punto 5, Documento Preliminare, Linee programmatiche

Gli obiettivi generali che il P.A.T. del Comune di Eraclea intende perseguire, coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare affinati in sede di concertazione ai sensi dell'art. 5 Lr. 11/2004 sono:

a) per il Sistema del Litorale:

- riqualificazione del tessuto edilizio e degli spazi liberi del settore interessato dai primi insediamenti turistici degli anni '60, integrare le dotazioni urbane mancanti e rafforzare la capacità attrattiva con l'insediamento di funzioni complementari alla preminente funzione turistica;
- favorire l'attuazione complessiva del complesso turistico di Valle Ossi come polo ricettivo volto alla nautica ma integrandolo con la retrostante area a servizi e, al contempo, conferma della tutela dell'area della Laguna del Mort mediante la promozione di forme di fruizione ecocompatibili;
- riconoscimento al settore orientale di un marchio turistico di eccellenza basato sui concetti di sviluppo di qualità a bassa intensità e in simbiosi con il pregevole sistema ambientale della pineta.

b) per il Sistema insediativo dell'entroterra:

- consolidamento e riqualificazione del capoluogo e dei nuclei frazionali con l'adeguamento e verifica delle aree a servizi di prossimità e completamento della cittadella dello sport rafforzandone la funzione di parco e centralità urbana;
- la riqualificazione del tessuto urbano con azioni mirate al miglioramento degli spazi pubblici e, anche attraverso eventuale sostituzione edilizia, proporre un sistema di qualità diffusa;
- delimitazione dei tessuti di edificazione diffusa nel territorio agricolo promuovendone il riordino insediativo;
- verifica dell'offerta di aree produttive in relazione all'articolazione della domanda proveniente dalle categorie, potendosi favorire una più generale integrazione tra le diverse destinazioni d'uso (produttiva, commerciale e direzionale).

c) per il Sistema relazionale:

- il miglioramento dei collegamenti diretti alla viabilità sovracomunale e con i centri limitrofi (S. Donà di Piave con collegamento diretto tra Eraclea e la circonvallazione;

Jesolo-Caorle con la litoranea su gomma) fondamentale per garantire la migliore accessibilità turistica del territorio;

- la realizzazione a livello locale di tutti quegli interventi di riduzione degli attraversamenti dei centri frazionali o risoluzione dei punti critici della viabilità finalizzati al miglioramento della sicurezza e della qualità insediativa;
- la valorizzazione della componente della nautica che il PAT riconosce come elemento fondamentale per lo sviluppo turistico del territorio di Eraclea. In tale ottica va garantito il potenziamento dell'offerta e della qualità delle aree per la nautica valorizzando l'accessibilità dell'itinerario della litoranea veneta.

d) per il Sistema agricolo dell'entroterra:

- garantire l'equilibrio ambientale esistente con azioni di tutela e rafforzamento della biodiversità e della rete ecologica locale anche con funzione paesaggistica;
- promuovere e agevolare un sistema di interventi che permettano la fruizione turistica diffusa dell'entroterra con la riqualificazione dei volumi esistenti o abbandonati, dei centri aziendali, la creazione di percorsi ciclopedonali che collegano le emergenze culturali, gli elementi tradizionali, la cultura della bonifica e l'enogastronomia (es. cicloturismo, agriturismo..).

Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri;

b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:

- garanzia di trasparenza e partecipazione;
- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;

c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

- dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
- dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

### Art. 3 Contenuti e ambito di applicazione

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 comma 1; art. 16

La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal P.A.T. con riferimento:

- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano;
- alle azioni strategiche individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi - (P.I.).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono:

- *direttive*: hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T., adottati successivamente alla sua approvazione;
- *prescrizioni e vincoli*: comportano l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

#### **Art. 4 Elaborati del P.A.T.**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 3, art. 16

Costituiscono parte integrante del P.A.T. i seguenti documenti:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  - tav. 2 – Carta delle invarianti;
  - tav. 3 – Carta della fragilità;
  - tav. 4 – Carta della trasformabilità;
  - tav. 4a - Carta degli ambiti territoriali omogenei.
2. Norme Tecniche e allegato A – ambiti territoriali omogenei e dimensionamento.
3. Relazione di Progetto, Relazione sintetica e Approfondimenti tematici.
4. Carta delle strategie.
5. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, correlata agli elaborati di analisi agronomico-ambientale e geologica.
6. Rapporto ambientale e sintesi non tecnica (VAS).
7. Valutazione di incidenza ambientale (VINCA).
8. Valutazione di compatibilità idraulica.

## Art. 5 Efficacia e attuazione

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 16

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* - e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - *Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche* - sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Il PI può prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata, della nuova edificazione e dell'edificazione diffusa riportati nella tavola 4 del PAT conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili con intervento edilizio diretto, che evidenzino l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento nel rispetto dei limiti dimensionali dell'ATO di appartenenza;
- d) qualora la variazione del limite interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal PAT (Capo III e IV delle NTA) il PI subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Le varianti al PAT sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 14, comma 2 e seguenti della L.r. 11/2004.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

#### **Rapporto tra PAT, PI e PUA**

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti di variazione tra PAT e PI precedentemente indicati, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata dal PI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

#### **Accordi pubblico/privati da attuare in sede di PI**

L'attuazione delle seguenti aree di trasformazione è subordinata alla sottoscrizione di accordi pubblici/privati:

1. Ambito polo nautico integrato di Valle Ossi
2. Ambito polo alberghiero di Eraclea Mare
3. Ambito cittadella dello sport e polo direzionale-commerciale
4. Località Eraclea Mare, Proprietà Pasti (13.04.2010 prot. 8472; allegato J alla D.G.C. n. 56 del 15.04.2010 di "Relazione sugli esiti finali della concertazione)

## TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

### CAPO I – VINCOLI

#### Art. 6 Beni culturali

**Rif. Legislativo:** Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte seconda , art. 10 e 11

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

#### Contenuto:

Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo e tutelate dagli art. 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004.

#### Direttive

Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 46.

Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T. in quanto in contrasto con la tutela del bene, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e i criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui all'art. 44.

#### Prescrizioni e Vincoli

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo e al successivo art. 15, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, o prescritto dalle autorità preposte.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

## Art. 7 Beni paesaggistici

**Rif. Legislativo:** Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

### Contenuto:

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua soggetti a Vincolo Paesaggistico si richiama la Delibera del Consiglio Regionale n. 84 del 08.10.1998 con la quale è stato approvato il nuovo elenco dei corsi d'acqua ove permane il vincolo paesaggistico.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 140 e quelle tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale riporta la proposta di vincolo paesaggistico per l'Area Laguna del Mort e Valle Ossi deliberato dalla Provincia di Venezia e indicata nel PTCP approvato; prima dell'apposizione definitiva del vincolo con la nuova procedura stabilita dal Codice della Pianificazione Paesaggistica (art. 143 e seguenti), la proposta sarà valutata in sede di PTRC con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

### Direttive

Il P.I. precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il P.I. definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

In attuazione dei principi di cooperazione tra amministrazioni pubbliche, per gli interventi ricadenti all'interno della proposta di vincolo paesaggistico per l'Area Laguna del Mort e Valle Ossi, in attesa dell'approvazione del PTRC, sarà comunque acquisito il parere della Soprintendenza in sede di rilascio del titolo abilitativo.

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili (fabbricati ed aree) oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

## Art. 8 Vincolo idrogeologico e forestale

**Rif. Legislativo:** R.D. del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

### Contenuto

Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16.05.1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

### Direttive

Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione della aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Il P.I. potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo.

Il PI provvederà ad individuare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della LR 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio Forestale Regionale di Treviso e Venezia.

### Prescrizioni e Vincoli

Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

## Art. 9 Rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

**Rif. Legislativo:** Legge 183/89 e succ. modificaz. ed integraz

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

### Contenuto

Comprende le aree a pericolosità idraulica e a rischio idraulico e idrogeologico individuate dai 2 P.A.I., competenti nel territorio:

- Autorità di Bacino (Legge 18 maggio 1989 n.183, art.12) dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione: Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00), adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012 del Comitato Istituzionale del Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (G.U. n.280 del 30.11.2012)
- Autorità di Bacino Regionale (Legge Regionale 18 aprile 1995 n.29) del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza: Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza (Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00), adottato dall'Autorità di Bacino con Delibera del Comitato di Bacino n. 1/2002 del 26 novembre 2002, approvato dalla Regione Veneto con Delibera di Consiglio Regionale n. 48 del 27 giugno 2007.

Le aree indicate dal PAI sono indicate nella specifica tav. n. 1 di progetto (carta dei vincoli) ed è ricognitiva: le successive modifiche del PAI non costituiscono variante agli strumenti urbanistici ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.

### Direttive

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con i due piani di assetto idrogeologico, per la tutela dalla pericolosità idraulica e dal rischio idrogeologico (P.A.I.) individuati, approvati dalle Autorità di Bacino competenti ed alle disposizioni regionali, definendone la specifica normativa.

### Prescrizioni e Vincoli

I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a garantire al territorio un livello di sicurezza adeguato a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.

Qualsiasi modifica comportante un potenziale rischio idraulico deve essere valutata in relazione alle quote del terreno, al grado di impermeabilizzazione descrivendo dettagliatamente gli accorgimenti compensativi adottati al fine di evitare ogni pericolosità.

Vengono richiamati gli Obiettivi, le Finalità e i Contenuti del P.A.I.:

1. Il Piano persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geologico, attraverso il ripristino degli equilibri idraulici, geologici ed ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni.
2. Il Piano persegue finalità prioritarie di protezione di abitati, infrastrutture, luoghi e ambienti di pregio paesaggistico e ambientale interessati da fenomeni di pericolosità, nonché di riqualificazione e tutela delle caratteristiche e delle risorse del territorio. A tale scopo le Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.:

- a. regolamentano gli usi del suolo nelle aree potenzialmente interessate da fenomeni di dissesto geologico o soggette ad inondazione, oggetto di delimitazione del Piano;
  - b. definiscono indirizzi alla programmazione degli interventi con finalità di difesa idraulica e geologica.
3. Per il perseguimento degli obiettivi e delle finalità del presente Piano l'Autorità di Bacino può emanare direttive che:
- a. individuano criteri e indirizzi per la programmazione degli interventi di manutenzione sulle opere, sugli alvei e sui versanti e di realizzazione di nuove opere;
  - b. individuano criteri e indirizzi da rispettare per la progettazione e l'attuazione degli interventi di difesa;
  - c. definiscono i franchi da assumere per i rilevati arginali e per le opere di contenimento nonché quelli per le opere di attraversamento;
  - d. definiscono le modalità e i limiti cui assoggettare gli scarichi delle reti di drenaggio delle acque meteoriche dalle aree urbanizzate e da urbanizzare nel reticolo idrografico;
4. Il Piano contiene:
- a. l'individuazione e perimetrazione delle aree di pericolosità idraulica;
  - b. la perimetrazione delle aree a rischio idraulico;
  - c. le opportune indicazioni relative a tipologia e programmazione preliminare degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di pericolosità;
  - d. le norme di attuazione e le prescrizioni per le aree di pericolosità idraulica.

#### **Classificazione del territorio per condizioni di Pericolosità Idraulica – Norme del P.A.I.**

Ai fini dell'individuazione delle misure di salvaguardia, i due Piani Stralcio P.A.I. competenti, nel comune di Eraclea classificano le aree pericolose secondo le seguenti condizioni di pericolosità idraulica:

- P1 – moderata;
- P2 – media;
- Zone di Attenzione Idraulica

#### Disposizioni comuni per le aree di pericolosità idraulica

1. Gli interventi ammessi nelle aree di pericolosità idraulica, oggetto di delimitazione del Piano, sono definiti negli strumenti urbanistici comunali sulla base delle indicazioni del Piano, in maniera graduata in relazione con il grado di pericolosità individuato e tenuto conto delle indicazioni degli articoli seguenti. omissis...

2. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:

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

3. Tutti gli interventi previsti nel P.A.I. ... omissis... In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti prevalgono quelli connessi alla sicurezza idraulica.

4. omissis...

5. Nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna capaci di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
- b. realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;

- c. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche provvisori e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d. posizionare rilevati a protezione di colture agricole conformati in modo da ostacolare il libero deflusso delle acque;
- e. operare cambiamenti colturali ovvero impiantare nuove colture arboree, capaci di favorire l'indebolimento degli argini.

6. ... 13. omissis...

Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità media – P2 (vale solo per il P.A.I. del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza)

1. Nelle aree classificate a pericolosità media - P2 l'attuazione dello strumento urbanistico è subordinata, alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui al comma 3 del presente articolo.

**2. Per le aree classificate a pericolosità media - P2 l'Amministrazione comunale nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per la realizzazione di edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscono ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.**

3. Nelle aree classificate a pericolosità media – P2, in ragione delle particolari condizioni di vulnerabilità, non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a. impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b. impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c. omissis ...
- d. omissis ...

4. omissis ...

Azioni ed interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità moderata – P1

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata – P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Disposizioni per le Zone di Attenzione

1. Si richiamano le norme per le zone di attenzione di cui agli artt. 5 e 8 delle Norme di Attuazione del PAI adottato con Delibera n. 3 del 09.11.2012 del Comitato Istituzionale del Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (G.U. n.280 del 30.11.2012).

## Art. 10 Rischio sismico

**Rif. Legislativo:** D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.r. 27/2003; OPCM 3519/2006; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n.71/2008 del 22.01.2008; D.G.R. n. 3308 del 04.11.2008;

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

### Contenuto

L'intero territorio del comune di Eraclea è classificato **in zona sismica 4** per effetto del OPCM del 20.03.2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67. Con D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008 (criteri per l'individuazione delle zone sismiche, formazione e aggiornamento degli elenchi delle medesime zone) si recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519/2006 riguardo le calcolazioni, riferite alle Norme tecniche prevenienti all'entrata in vigore del D.M 14.01.2008.

Per effetto della D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008 il P.A.T. di Eraclea non ha l'obbligo dello studio di compatibilità sismica.

### Prescrizioni e Vincoli

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

## Art. 11 Vincoli e Fasce di rispetto

### **Rif. Legislativo:**

infrastrutture stradali: *Codice della strada*.

reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto): *L.R. 27/93 e succ. mod.; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984*.

impianti tecnologici (depuratore): *Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Art. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; D. Lgs. 152/06, art.62; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2.*

cimiteri: *R.D. 1265/1934, art.338; DPR n. 285/1990, art. 57.*

corsi d'acqua: *R.D. n. 368 del 8 maggio 1904 s.m.i.; R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, art.96 lett. f) s.m.i; L.r. 11/2004 art. 41.*

vincolo militare: *L. 898/1976, L. 104/1990 e succ. mod.*

allevamenti zootecnici: *L.r. 11/2004 art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5.*

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

### **Contenuto**

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto in funzione dell'effettivo assetto giuridico dell'infrastruttura, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

La variazione dell'oggetto che determina il vincolo od una sua diversa definizione, comporta l'automatico adeguamento del vincolo nel rispetto della normativa.

Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:

- infrastrutture stradali;
- reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto);
- cimiteri;
- corsi d'acqua;
- allevamenti zootecnici.

### **INFRASTRUTTURE STRADALI**

#### **Direttive**

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla

conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo art. 37.

Il P.I. disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

Il P.I. nella disciplina di zona dovrà normare la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per:

- la realizzazione di un sopralzo in assenza di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio;
- una estensione dell'ingombro perimetrale sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta;
- conseguire una maggiore efficienza energetica;
- con intervento puntuale;
- previo PUA

#### **Prescrizioni e vincoli**

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione.

### **RETI TECNOLOGICHE (ELETTRDOTTO, METANODOTTO)**

#### **Direttive**

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il P.I. provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

#### **Prescrizioni e vincoli**

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti 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 non inferiore a quattro ore/giorno.

### **IMPIANTI TECNOLOGICI (DEPURATORI)**

#### **Direttive**

Il P.I. recepisce dal PAT e integra l'individuazione degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

#### **Prescrizioni e vincoli**

Per gli edifici non produttivi esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

### **CIMITERI**

#### **Direttive**

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

## **RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI)**

### **Direttive**

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

### **Prescrizioni e vincoli**

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque di cui alla D.C.R.V. N. 107/2009. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'uso agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

## **CORSI D'ACQUA**

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

### **Direttive**

Il piano degli interventi (P.I.) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue indicate in trasformazione dal P.A.T., distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T. tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal P.A.T.

### **Prescrizioni e Vincoli**

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al comma precedente e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i.) sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
- b) copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

Si dovranno garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Venezia e Consorzio di Bonifica Basso Piave).

### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Il PAT identifica gli allevamenti zootecnici presenti e operanti sul territorio comunale. L'individuazione ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti e dunque non indica alcuna destinazione futura, né ambito di pertinenza, né limite fisico alla nuova edificazione.

Il PAT inoltre individua le fasce di rispetto minime e massime dalle strutture di allevamento rispetto alla nuova edificazione, intesi come "vincoli dinamici, non cogenti"; rimanda al PI la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto.

#### **Direttive**

Il PI individuerà:

- gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi e delle strutture agricole produttive con dimensioni di carico zootecnico superiori alla classe 1 esistenti, aggiornando e approfondendo il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione del credito edilizio;
- i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso, precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
- il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione.

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.

#### **Prescrizioni e vincoli**

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici (intensivi e non), deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo:

- a. un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- b. una completa documentazione fotografica del sito.

In caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati oltre il 25% di quelli esistenti, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale.

I progetti edilizi dovranno prevedere:

- a. forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata ad un piano fuori terra, utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
- b. percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- c. adeguato progetto delle sistemazioni esterne che evidenzii chiaramente la consistenza e l'ubicazione della quinta arboreo-arbustiva prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.

Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006, recepite dalla Regione del Veneto con DGR n. 2495/2006; DGR n. 2439/2007; DGR n. 2217/2008 e smi.

## CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

### Art. 12 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

**Rif. Legislativo:** L.r. 11/2004, titolo II, capo II

<b>PTRC</b>	<i>PTRC 1992 – Adottato con D.G.R. n. 7090 del 23.12.1986 – Approvato con D.C.R. n. 250 del 13.12.1991</i>
	<i>PTRC 2009 - Adottato con Del. Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009</i>

#### Contenuto

Il P.A.T. aderisce al "Sistema degli obiettivi di progetto" del nuovo PTRC secondo 6 temi:

1. Uso del suolo
2. Biodiversità
3. Energia e ambiente
4. Mobilità
5. Sviluppo economico
6. Crescita sociale e culturale

#### Direttive

In particolare per il territorio di Eraclea il PTRC individua politiche e direttive per i seguenti ambiti e tematiche:

##### *Ricognizione PTRC 1992:*

Ambiti di valore naturalistico-ambientale per la Laguna del Morto (n. 44, PTRC 1992)

##### *Biodiversità:*

Area nucleo: Laguna del Morto.

Corridoio ecologico: Piave.

##### *Mobilità:*

Sistema di connessione territoriale: connessione alle località balneari.

Sistema della nautica da diporto: macro ambito litorale est e polarità nautica da diporto.

Sistema della mobilità aria-acqua: rete navigabile (litoranea veneta Piave e Revedoli).

##### *Sviluppo economico turistico:*

Sistema polarità turistiche principali: eccellenza turistica.

Sistema turistico locale.

Ambito di sviluppo termale.

Città balneare.

Diversificazione e specializzazione del turismo costiero.

##### *Crescita sociale e culturale:*

Corridoio storico insediativo del fiume Piave.

Gira Piave.

##### *Città, motore del futuro:*

Città costiere marine.

Ambito di riequilibrio territoriale.

##### *Ambiti del paesaggio:*

Bonifiche e Lagune del Veneto Orientale.

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

Per la laguna del Morto sono fatte salve le norme specifiche di tutela del titolo VII delle NT del PTRC 1992 per il periodo di validità dello stesso.

Si richiamano inoltre le direttive e prescrizioni per gli Ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale (art. 34 PTRC), normato dall'art. 21 del PTCP.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Sui contenuti del nuovo PTRC (DGRV n. 372 del 19.02.2009) si applica il regime di salvaguardia stabilito dall'art. 29 della L.r. 11/2004 e dagli art. 72 e 73 del PTRC stesso.

## Art. 13 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

**Rif. Legislativo:** L.r. 11/2004, titolo II, capo II

<b>PTCP della Provincia di Venezia</b>	<i>Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 2008/104 del 05/12/2008</i>
	<i>Pubblicato sul Bur della Regione Veneto n. 104/2008 del 19-12-2008</i>
	<i>Controdeduzioni con Del. Consiglio Provinciale n. 36 del 7 aprile 2009</i>
	<i>Approvazione con D.G.R.V. n. 3359 del 30.12.2010</i>

### Contenuto

Il P.A.T. aderisce all'interpretazione strutturale del territorio proposta dall'art. 10 del PTCP salvaguardando i caratteri e le relazioni strutturali del territorio derivanti da:

- a) gli aspetti "primari": climatici, idrogeomorfologici e pedologici, quelli dell'assetto naturale dell'ecosistema, direttamente connessi ai primi, con particolare riguardo alle relazioni tra le acque (fluviali, lagunari, marine) e le funzionalità e le morfologie di terra;
- b) gli insediamenti consolidati storicamente, che formano nell'insieme una relazione "secondaria", i loro caratteri determinati dalla relazione primaria di acque e terra e comunque organizzati in sistemi che comprendono centri o complessi isolati, connessioni e contesti rurali, con le relative opere di regimazione idraulica;
- c) i caratteri identitari sedimentati nel rapporto tra gli abitanti, i fruitori e il territorio, frutto di una relazione culturale "terziaria", derivanti dall'integrazione tra i segni dei paesaggi naturali e dell'azione insediativa storica, in buona parte ancora leggibili direttamente sul territorio.

Sulla base degli aspetti e delle relazioni di cui al precedente comma, i PAT ha precisato i seguenti fattori strutturali:

- Lagune, barene e canali
- Aree depresse rispetto al mediomare
- Sistema idraulico del bacino scolante in territorio provinciale
- Dune e arenili
- Sistema idrografico
- Tracce di corsi fluviali estinti
- Golene e isole fluviali
- Zone umide
- Rete natura 2000 e Aree di interesse naturalistico
- Biotopi naturali boschi e pinete litoranee
- Tracce archeologiche di insediamenti o infrastrutture
- Opere storiche di regimazione e di difesa delle acque fluviali o marine

### Direttive, Prescrizioni e Vincoli

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

Si richiamano inoltre le direttive e prescrizioni per gli Ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale (art. 34 PTRC), normato dall'art. 21 del PTCP.

## Art. 14 Siti di Interesse Comunitario

**Rif. Legislativo:** Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE

D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120

D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati.

D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	<b>Tav. 4</b>	Carta della Trasformabilità

### Contenuto

Si tratta di aree sottoposte alle disposizioni per l’applicazione della normativa comunitaria, statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla normativa regionale di cui alle D.G.R. n. 2371 del 27/07/2006 e D.G.R. n. 3173 del 10/10/2006.

Il territorio del comune di Eraclea è parzialmente interessato, nel settore meridionale, dal SIC “Laguna del Mort e Pineta di Eraclea” (IT3250013).

### Direttive

Il P.I. provvederà a stabilire soluzioni tecniche e normative volte alla tutela e conservazione del SIC (specie, habitat e habitat di specie), adottando strumenti operativi di riqualificazione ambientale e individuando le eventuali opere di mitigazione e/o compensazione, così come previsto dalla Valutazione di Incidenza Ambientale degli effetti del PAT sul SIC stesso, costituente elemento essenziale del PAT stesso, a cui si rimanda (pagine 78-79<sup>1</sup> e pagine 83-

<sup>1</sup> Estratto prescrizioni progettuali pag. 78 e 79 della Relazione VINCA per l’ampliamento della darsena Mariclea:

“Ad ogni modo nella fase di ampliamento è di fondamentale importanza che vengano osservate, oltre alla normativa nazionale (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) e regionale, in termini generali le prescrizioni progettuali di seguito esposte:

**Creazione di una fascia boscata perimetrale:** al fine di ridurre il disturbo antropico verso la pineta, dovrà essere ricavata una fascia boscata perimetrale ai margini nord e ovest dell’ insediamento. Tale fascia dovrà avere una profondità di almeno 20 m ed essere realizzata con specie termofile autoctone in coerenza con la pineta demaniale (Orno-Lecceta). Ciò garantirà la creazione di una fascia naturaliforme con funzione fonoassorbente, fitodepurante, di riduzione delle polveri stradali e dell’impatto paesaggistico complessivo.

**Dotazioni portuali:** sia nella porzione esistente che in quella futura dovranno essere previsti sistemi che limitino il verificarsi di sversamenti di idrocarburi in mare a causa di trafile e/o sgocciolamenti. Nelle aree dedicate alla manutenzione dei natanti dovranno essere adottati mezzi che evitino lo scorrimento di rifiuti quali scaglie di pittura, materiali di sabbiatura, scarti di pittura e sistemi antivegetativi da applicare sulle navi.

**I rifiuti e le acque reflue:** nella progettazione dell’opera di ampliamento dovranno essere previsti sistemi di smaltimento di tutte le tipologie di rifiuti e di tutte le acque reflue prodotte nella darsena. Tali sistemi dovranno servire la parte di progetto ed eventualmente quella esistente se non dotata dei medesimi. Dovranno essere inoltre previsti sistemi di collettamento e depurazione dei reflui civili e delle acque piovane, oltre che di raccolta dei rifiuti speciali.

**I parcheggi:** I parcheggi eventualmente previsti dovranno diventare elementi di naturalità e di riqualificazione urbana tramite l’inerbimento della superficie con specie erbacee macroterme perenni (*Cynodon dactylon*) che non necessitano di irrigazione (si potrà eventuale provvedere ad una trasemina di specie erbacee microterme per garantire una consistente copertura anche nel periodo invernale). Si provvederà inoltre all’impianto di alberi al fine di favorire l’ombreggiamento dell’area ed incrementarne il valore estetico.”

85<sup>2</sup> della Relazione di VINCA).

Sono da escludere comunque previsioni di nuove zone di espansione, nonché l'ampliamento dei parametri edificatori della zona suscettibili di impatti negativi nei confronti del SIC "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea".

In particolare andranno considerati e approfonditi gli aspetti relativi a, in attuazione all'art. 21 del PTCP:

- salvaguardia dell'assetto morfologico e idraulico;
- incidenza delle attività e degli insediamenti esistenti e previste nelle aree limitrofe; - modalità di accesso all'area individuando, in particolare, varchi attrezzati e serviti;
- nel quadro degli obiettivi generali della pianificazione comunale, dovranno essere verificate le potenzialità per prevedere interventi di perequazione e compensazione finalizzati alla valorizzazione dell'ambito.

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa dell'area.

Nell'ambito e in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006 avente per oggetto: *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/73/cee e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.*

In particolare, per l'individuazione dei piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza, il riferimento sono i criteri e gli indirizzi forniti dalla Guida Metodologica di cui all'allegato A della D.G.R. n. 3173 del 10 ottobre 2006, alla fase 3 punto 1.

---

<sup>2</sup> Estratto prescrizioni progettuali pagg. 83-85 della Relazione VINCA per altre zone di trasformazione previste dal PAT:

"zona di edificazione dell'area "Pasti"

- *lungo il perimetro dell'intervento, in funzione di riduzione dell'impatto, si dovrà prevedere una fascia boscata naturaliforme, non rettilinea, della larghezza di almeno 15-20 metri. In essa si dovranno prevedere specie erbacee, arboree e arbustive autoctone: la realizzazione di tale fascia ridurrà l'inquinamento acustico dell'area antropica verso i campi aperti, aumenterà la qualità estetica e la fruibilità dell'area perimetrale e fungerà da riparo per la fauna e l'avifauna che potranno quindi essere osservate dai turisti (questi aspetti sono fortemente in linea con gli indirizzi del PAT, che prevede un target turistico più elevato e un'offerta di qualità.)*

Attuazione di un polo alberghiero

- *si suggerisce di adottare opportune soluzioni quali lasciare una lingua di terra di apprezzabili dimensioni che congiunga i campi retrostanti con la pineta. Quest'area dovrà rimanere non edificata e all'interno della quale si dovrà prevedere un assetto naturaliforme che preveda specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e funzionali al passaggio di fauna e avifauna in continuità con le aree boscate esistenti.*

Polo alberghiero e villaggio turistico, ex campeggio Santa Croce:

- *per ridurre il disturbo verso il S.I.C., l'intervento dovrà prevedere il mantenimento e la riqualificazione della pineta, prevedendo ampie zone adibite a verde.*

Per tutte le aree di intervento:

- *utilizzo di parccheggj inerbiti e alberati.*
- *ricorso a tecniche di bioedilizia e ad alta efficienza energetica, al fine di ridurre l'impatto ambientale di tale opere.*
- *recupero dell'acqua meteorica a scopo irriguo o di riutilizzo per scopi non potabili"*

### **Prescrizioni Parere VINCA (54/n.urb/2010 del 16 luglio 2010)**

Si prescrive che:

- 1. Le progettazioni successive al presente Piano di Assetto del Territorio, come ad esempio il Piano degli Interventi e comunque quanto previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contengano lo studio sulla Valutazione di Incidenza Ambientale;*
- 2. Siano seguite, attuate e rispettate le prescrizioni progettuali indicate alle pagine 78 e 79 della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale esaminata<sup>3</sup>;*
- 3. La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.*

---

<sup>3</sup> Cfr. nota precedente.

## CAPO III – TUTELE

### Art. 15 Edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale e della bonifica

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40, comma 4

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

#### Contenuto:

Vi sono compresi gli immobili e complessi di valore monumentale o testimoniale e relativo eventuale contesto figurativo.

Gli edifici indicati dal PAT sono i seguenti:

#### Edifici e strutture tutelati dal PAT (edifici neri)

- o Chiesa di Eraclea
- o Ponte sul Piave
- o Chiesa di Ponte Crepaldo
- o Chiesa di Stretti
- o Idrovora su Canale Ramo (Cittanova)
- o Chiesa di Valcasoni
- o Chiesa di Brian
- o Idrovora su Canale Valle Tagli
- o Ponte girevole su Canale Largon
- o Conca di navigazione su Canale Livenza Morta
- o Conca di navigazione su Canale Revedoli (Eraclea Mare)
- o Chiesa di Torre di Fine
- o Idrovora su Canale Ongaro
- o Idrovora su Canale Collettore Pasti
- o Ponte girevole su Canale Revedoli

#### Edifici già puntualmente disciplinati da verificare in sede di PI (edifici grigi)

Si riconoscono in tavola 4 anche tutti gli altri edifici meritevoli di particolare attenzione, la cui tutela è demandata al P.I. nel rispetto degli indirizzi di cui all'art. 46 (edifici grigi).

#### Direttive

Gli edifici e strutture tutelati dal P.A.T (edifici neri) sono assoggettati a grado di tutela n. 1 o 2.

Il piano degli interventi (P.I.) può integrare l'elenco degli edifici con valore monumentale o testimoniale attribuendo a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal P.A.T. al successivo articolo 46 e il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004, nonché precisa le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela.

Per gli altri Edifici già puntualmente disciplinati (edifici grigi) il PI procederà all'aggiornamento della schedatura vigente al fine di favorire il riuso e la ricomposizione dei volumi nel rispetto delle caratteristiche originarie qualora riconosciute meritevoli di tutela.

Va prioritariamente favorito il riuso a fini ricettivo turistico in connessione con la fitta rete dei percorsi ciclo pedonali di fruizione del territorio aperto, con l'obiettivo di sviluppare una forma di turismo complementare a quella del litorale che riconosca:

- i prodotti dell'enogastronomia locale;
- le valenze del territorio (siti archeologici, sistema della bonifica...).

#### Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

## Art. 16 Coni Visuali

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 41

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

### Direttive

Il P.I., recepisce ed integra le previsioni del P.A.T. dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori (anche predisponendo apposite schede di dettaglio). Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongano tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare, dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno dal punto di osservazione (indicativamente di 50m per i punti dominanti singoli e 100m per elementi lineari - sentieri, strade...).

### Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal P.A.T. sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

## Art. 17 Aree Boscate e Pineta

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 44 comma 10; L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali; L.R. 52/1978 Legge forestale regionale

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 3</b>	<i>Carta delle Fragilità</i>

### Contenuto

Trattasi di zone coperte da boschi come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

Le zone boscate (art. 14 e 15 della L.r. 52/78) sono assoggettate anche a vincolo paesaggistico secondo quanto previsto all'art. 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004.

Ai fini della individuazione delle aree boscate sottoposte a vincolo paesaggistico vale la definizione di bosco contenuta nell'art. 14 della L.r. 52/78 e quindi la natura di zona boscata è determinata unicamente dalla presenza effettiva di bosco, indipendentemente dal fatto che il bosco risulti o meno cartografato.

La rappresentazione del bosco ha valore meramente ricognitivo e non costitutivo ai fini dell'individuazione del connesso vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

### Direttive

Il P.I., provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare puntualmente le zone boscate in conformità con gli indirizzi del Servizio Forestale Regionale, integrando le previsioni e le indicazioni del P.A.T. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Specificamente per la Pineta di Eraclea, elemento caratteristico della costa che costituisce un'ampia area boscata naturalistica che separa il mare dall'entroterra completamente coltivato, il PI dovrà prevedere:

- la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento di specie autoctone ed alla tutela e valorizzazione degli esemplari arborei presenti;
- l'attuazione di una gestione "forestale" della vegetazione esistente;
- una strategia antincendio con la messa in sicurezza dell'area realizzando punti di presa idrica e con interventi di pulizia ed allontanamento del materiale di potenziale innesco;
- l'individuazione di ambiti specifici: zone protette ad elevato grado di naturalità; ambiti destinati alla fruizione diffusa in una logica di parco urbano.

Le superfici della Pineta di Eraclea Mare sottoposte al Piano di Riassetto Forestale, di cui al Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Foreste ed Economia Montana n. 588/2006, verranno gestite in conformità a quanto previsto nel Piano stesso con interventi da effettuarsi da parte del Servizio forestale Regionale di Treviso e Venezia.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Nelle zone boscate, come definite dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

## CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITA'

### Art. 18 Invarianti di natura geologica, idrogeologica e idraulica

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 3</b>	<i>Carta delle Fragilità</i>

#### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica, idrogeologica ed idraulica.

#### A. elementi areali:

- Dune
- Cordoni litoranei recenti (sabbiosi), soggetti alle variazioni delle maree ed alle azioni del vento.

#### B. elementi lineari:

- Fiumi e Canali di bonifica o di scolo principali

#### C. elementi puntuali

#### D. geositi

- Paleodelta del Piave di Torre di Fine
- Lama del Mort

#### Direttive

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *Dune:* va garantita la tutela e la valorizzazione per le specificità ambientali e testimoniali in esse presenti. Attraverso specifici piani, in accordo con le competenti autorità, possono essere definiti diversi gradi di utilizzazione e fruizione, individuando le aree idonee ad ospitare attività di carattere turistico, le aree accessibili al pubblico e attrezzate come parco urbano e le aree da destinare alla sola visitazione guidata fino alle zone di tutela integrale.
- *Cordoni litoranei:* per la loro recente formazione e per le instabili caratteristiche morfologiche ed idrauliche generali, necessitano di interventi di stabilizzazione geologica e di valorizzazione ambientale. All'interno di queste zone sono fatte salve le previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente ed i relativi interventi consentiti non devono in alcun modo modificare le caratteristiche morfologiche ed ideologiche dei cordoni litoranei che abbiano pregio ambientale e funzioni di difesa delle mareggiate.
- *Elementi lineari (corpi idrici):* vanno tutelati il loro sedime, gli argini, le sezioni idrauliche e i manufatti di protezione spondale, al fine di non ridurre / compromettere la loro potenzialità di invaso e di portata idraulica.

- *Geositi (Paleodelta del Piave di Torre di Fine, Lama del Mort)*: vanno tutelati gli elementi geomorfologici che connotano questi ambiti di interesse ambientale e si perseguono gli obiettivi promossi dall'art. 24 comma 2 delle NTA del PTCP e precisati anche nello specifico studio provinciale (I geositi della Provincia di Venezia, 2008).
- *Paleo-dune e paleo-cordoni litoranei*: le dune e i cordoni litoranei esterni alle invarianti di natura ambientale ("Ambiti di pregio ambientale") indicati nella tavola 2 sono da considerarsi come paleo -dune e paleo-cordoni litoranei ormai assimilati al territorio delle bonifiche e non comportano particolari limitazioni alle trasformazioni previste dal piano purchè avvengano nel rispetto delle condizioni di fragilità indicate nella tavola 3 "Carta della fragilità". Va comunque tutelata l'eventuale funzione residua di difesa dall'ingressione nell'entroterra delle mareggiate, costituita in virtù del profilo altimetrico delle paleodune e, fatte salve ulteriori normative di maggior tutela, sono ammessi gli interventi che non riducano la funzione di difesa dall'ingressione delle mareggiate nell'entroterra.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto, salvo non siano espressamente autorizzate dalle competenti autorità.

## Art. 19 Invarianti di natura storico-monumentale

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40;  
L. 78/2001 Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale, art.1,2;

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

### Contenuto

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella TAV 2 e nella matrice B0204 del Quadro conoscitivo.

#### A. elementi areali:

- o tipo 01: area archeologica di Cittanova

#### B. elementi lineari:

- o

#### C. elementi puntuali:

- o tipo 01: idrovore
- o tipo 02: manufatti e opere idrauliche (ponti girevoli, conche di navigazione)
- o tipo 03: chiese
- o tipo 04: edifici di valore ambientale testimoniale

### Direttive

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *Elementi areali (area archeologica di Cittanova):* fatta salva la disciplina degli art. 6 e 7 per quanto riguarda i beni vincolati, in sede di PI si dovranno precisare le specifiche tecniche volte a garantire la compatibilità degli interventi (anche di tipo agronomico) con la peculiarità e valenza archeologica dei luoghi anche prevedendo l'opportunità di indagine preliminare e comunicazione alla Soprintendenza archeologica. Va perseguita la valorizzazione degli elementi e dei ritrovamenti archeologici in collegamento con il sistema archeologico del Veneto Orientale, anche in funzione di una migliore e differenziata offerta turistica.
- *Elementi puntuali (idrovore, manufatti e opere idrauliche, chiese, edifici di valore ambientale testimoniale - -tipo 01,02,03, 04):* va garantita la tutela, la conservazione e la valorizzazione in conformità a quanto già indicato all'art. 15; le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene. Va perseguita la promozione e conoscenza di questi elementi anche con gli interventi di fruizione pubblica e turistica del territorio (anche a livello sovracomunale) per itinerari, percorsi tematici e tabelle informative (es. rete della bonifica, il sistema delle acque...).

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.

## Art. 20 Invarianti di natura paesaggistica

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, L.R. 52/1978 Legge forestale regionale

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

### Contenuto

Il P.A.T. individua gli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesaggistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto in gran parte integro, il sistema idraulico che conserva notevoli elementi di naturalità e particolari emergenze architettoniche o ambiti di elevata integrità ambientale.

Le invarianti di natura paesaggistica sono quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi.

In tali ambiti, oltre alla connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, paesaggistica) risulta rilevante la componente dovuta all'intervento antropico.

Si tratta dei seguenti elementi:

#### A. elementi areali:

- o tipo 01: Ambiti di pregio paesaggistico
  - P1 – Ambito delle risaie
  - P2 – Bonifica Pasti

#### B. elementi lineari:

- o tipo 01: Principali formazioni arboree vegetali: filari e siepi
- o tipo 02: Principale viabilità minore: capezzagne – piste

#### C. elementi puntuali:

- o tipo 01: Esemplari arborei

### Direttive

Per gli elementi indicati valgono le seguenti indicazioni normative generali che dovranno trovare sviluppo e puntuale applicazione nell'ambito della successiva pianificazione operativa.

Eventuali nuove strutture agricolo-produttive (ex annessi rustici) dovranno essere realizzate entro ambiti che garantiscano l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, individuati all'uopo dal Piano degli Interventi.

#### **A. elementi areali:**

Per le *aree di pregio paesaggistico* il P.I. integra tale individuazione e definisce gli interventi ammessi sulla base dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto al consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibili con gli obiettivi di tutela;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori di identità storico-territoriale;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio;

- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente.

In particolare:

- area P1 – Ambito delle risaie: si tratta di area agricola importante per le sistemazioni agrarie presenti (funzionali alla coltura del riso), ben dotata di viabilità minore per l'accesso ai fondi, spesso accompagnata da filari di pioppi neri.
- area P2 – Bonifica Pasti: è un'area agricola estesa e integra interrotta solamente da viabilità interpodereale difficilmente identificabile, con alberate ed esemplari arborei di pioppo nero.

In queste aree nel P.I. andranno tutelate le sistemazioni agrarie e paesaggistiche esistenti (unità poderali, rete idrografica minore, ecc), la viabilità minore e le formazioni arboree presenti.

Eventuali interventi di trasformazione dovranno essere realizzate garantendo l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, anche ricorrendo a fasce boscate di mitigazione.

### **B. elementi di natura lineare:**

Filari e siepi: sono tutelate le principali piantate, alberate, siepi presenti sul territorio comunale che rivestono interesse ambientale e/o paesaggistico in ragione delle specie, dimensioni, ruolo paesaggistico; per esse valgono i seguenti indirizzi:

- gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o per pubblica utilità
- in caso di abbattimento, anche accidentale o doloso, dovranno essere sostituite con altre piante analoghe, seguendo le indicazioni riportate al successivo P.I.;
- il Piano degli Interventi potrà individuare ulteriori elementi vegetali di interesse paesaggistico o di valore storico-culturale e le modalità di compensazione/sostituzione, anche in attuazione del P.S.R. 2007-2013, utilizzando preferibilmente specie vegetali indigene e naturalizzate

Viabilità minore: l'Amministrazione comunale provvederà nella successiva fase operativa (P.I.) alla valorizzazione dei percorsi minori e delle strutture di supporto ed accessorie, formulando proposte di recupero, utilizzo funzionale, inserimento in circuiti culturali attrezzati, dettando norme per la loro salvaguardia, anche al fine di favorire l'incentivazione di attività agrituristiche e del tempo libero. Inoltre:

- dovranno essere evitati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura ecc.) delle strade interpoderali in quanto ciò, oltre a procurare problemi di inquinamento di vario genere, comporta una progressiva perdita di caratterizzazione del paesaggio rurale (alterazione del ciclo delle acque, abbattimento di siepi, chiusura fossi, ecc...);
- le eventuali recinzioni sui lati dei percorsi minori dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno e simili;
- devono essere tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali lungo i percorsi in oggetto;
- si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e saranno messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale.

### **C. elementi di natura puntuale:**

Gli esemplari arborei

Vi appartengono gli alberi specificatamente individuati nelle tavole di PAT per le loro caratteristiche di specie, dimensione, portamento, particolare ubicazione; oltre a quelli esistenti e aventi diametro del fusto misurato a 130 cm da terra, superiore a 90 cm.

- L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati dal Comune, su precisa richiesta contenente relazione tecnica giustificativa, a firma di tecnico dr. agronomo o forestale;
- Le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga, aventi le seguenti dimensioni minime: cm 15 di diametro all'altezza di m 1,30 da terra;
- Per una corretta conservazione dell'integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpi o danneggi.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto, fatti salvi interventi diversi accompagnati da misure compensative. Tali interventi eseguiti comunque nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole del Comune, sentita la Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94, come modificato dal D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i.

L'abbattimento di alberi con diametro superiore a 40 cm misurato all'altezza di 1,30 m da terra deve essere comunicato agli Uffici Comunali competenti a mezzo lettera in carta semplice e documentazione fotografica. L'abbattimento si ritiene autorizzato se l'Amministrazione non esprime parere contrario entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione. Sono esclusi gli interventi di legnatico e su alberi da frutto. Le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, seguendo le indicazioni espresse e specificate dal PI.

## Art. 21 Invarianti di natura ambientale

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
-------------------------	---------------	-------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

Negli ambiti definiti "invarianti di natura ambientale", è prevalente la connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, idrogeologica) rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul paesaggio.

#### A. elementi areali:

- o tipo 01: ambiti di pregio ambientale
  - A1 - Ambito naturalistico del fiume Piave
  - A2 - Laguna del Mort e la foce del Piave
  - A3 - Pineta e sistema delle dune

L'ambito naturalistico del fiume Piave, assume notevole valenza ambientale, rappresentando un elemento morfologico e naturale di estrema importanza. Esso costituisce infatti perno sostanziale della idrografia e della morfologia del paesaggio, connotando in modo peculiare e stabile nel tempo la percezione visiva da e verso di esso. Ne va quindi conservata la continuità sostanziale evitando qualsiasi intervento che possa alterarne la struttura morfologica e visuale, oltre che la funzione idrologica.

La Laguna del Mort, la foce del Piave, la Pineta con il sistema dunale, oltre ad essere, nell'ordine Sito di Importanza Comunitaria e ambiti limitrofi strettamente connesso in rete, rappresentano elementi strutturalmente legati alla fisionomia ed alla tradizione dei luoghi, essendo un bene ordinariamente conosciuto e percepito dalla popolazione locale. Per essi non sono ammessi interventi che ne alterino tali caratteristiche peculiari.

### Direttive

In sede di formazione del P.I. dovrà essere perseguita la massima tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione nel rispetto dei seguenti indirizzi.

Per gli elementi indicati valgono le indicazioni normative generali riportate al precedente art. 22, che dovranno trovare sviluppo e puntuale applicazione nell'ambito della pianificazione operativa.

### Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole del Comune, sentita la Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/'94, così come modificata dalle indicazioni del Codice del Paesaggio di cui al DLgs 42/2004 4 e smi.

Eventuali interventi di trasformazione dovranno essere realizzate garantendo l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, anche ricorrendo a fasce boscate di mitigazione

## Art. 22 Invarianti di natura agricolo-produttiva

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
-------------------------	---------------	-------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza agricolo-produttiva, che deriva dalla contemporanea presenza di aziende agricole vitali, sistemazioni idraulico-agrarie di pregio, coltivazioni legnose di qualità, allevamenti zootecnici

#### A. elementi areali:

tipo 01: ambiti di elevata importanza

### Direttive

Per gli ambiti di maggior *importanza agricolo-produttiva* sopra indicati, lo strumento operativo (P.I.) dovrà tener conto dei seguenti elementi:

- utilizzo di strumenti finanziari connessi al Piano di Sviluppo Rurale legati alle misure specifiche per l'aumento dell'innovazione e della produttività agricola;
- definizione di attività connesse alla agricoltura in funzione anche dello sviluppo turistico leggero della parte interna del territorio di Eraclea: vendita diretta dei prodotti e trasformazione in azienda; attività agrituristiche e didattico-ricreative (fattorie didattiche, anche in rapporto con il mondo della scuola); applicazione rigorosa delle norme di buona pratica agricola di incremento del benessere animale;
- individuazione delle forme di utilizzo comune dei residui colturali (sarmenti di potatura ecc) e dei reflui zootecnici (fonti rinnovabili) a scopo energetico;
- valorizzazione delle attività zootecniche esistenti, attuando interventi di miglioramento/inserimento ambientale degli edifici, valutando la possibilità offerta dagli strumenti della perequazione e del credito edilizio per la sostituzione dei capannoni esistenti non utilizzati o in via di dismissione.

### Prescrizioni e vincoli

Per tali ambiti valgono le seguenti norme:

- dovrà essere conservato l'assetto viario podereale ed interpodereale: la viabilità minore deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo all'impermeabilizzazione permanente del suolo;
- dovrà essere conservata e valorizzata la rete idraulica minore e le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, favorendo i tracciati a cielo aperto;
- l'esecuzione di movimenti terra per l'esecuzione di miglioramenti fondiari, quali sistemazioni idraulico-agrarie, impianto di nuovi impianti arborei di pregio (vigneti, frutteti, oliveti a scopo produttivo), dovrà essere accompagnata da un incremento della biodiversità esistente, da attuarsi nell'ambito della stessa azienda agricola, con l'introduzione di nuovi elementi qualificanti da punto di vista paesaggistico ed ecosistemico, quali fasce boscate, formazioni lineari arboreo-arbustive (siepi, piantate, alberate);
- nei nuovi impianti arborei produttivi dovranno essere adottate misure agronomico-colturali di rispetto ambientale: inerbimento nell'interfila, utilizzo di paleria in legno almeno nelle testate dei filari, razionale utilizzo dell'irrigazione preferendo quella a microportata.

Fino dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente.

## Art. 23 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 3</b>	<i>Carta delle Fragilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------

### Contenuto

La Carta delle fragilità descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio attraverso l'analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro conoscitivo. Tutte queste situazioni sono state raggruppate e classificate nella "Carta delle fragilità" secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici.

La Carta delle Fragilità suddivide il territorio di Eraclea in base alla "**Compatibilità geologica ai fini urbanistici**" in un'unica classe:

- aree idonee a condizione (sfondo giallo): sono aree in cui le condizioni morfologiche, nonché le caratteristiche stratigrafiche, litologiche e di permeabilità dei terreni sono tali da richiedere adeguati approfondimenti di indagine con grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste. In esse non esiste un elemento predominante di criticità ambientale da evidenziare, e quindi perimetrale, ma derivano da una valutazione incrociata degli aspetti riportati nelle cartografie del Quadro Conoscitivo: Carta Geolitologica, Carta Geomorfologica e Carta Idrogeologica. Tali aree, che occupano la quasi totalità del territorio comunale, sono state suddivise nelle seguenti sottoclassi:
  - aree ricadenti all'interno dell'ambito lagunare (2A)
  - aree a litologia prevalente limo-argillosa (2B)
  - aree a litologia prevalente sabbiosa (2C)
  - aree con falda a profondità inferiore ai 2 metri (2D)
  - aree topograficamente al di sotto del livello medio del mare (2E)
  - aree in posizione geografica pericolosa rispetto a possibili esondazioni periodiche (2F)
  - area ex inceneritore (2G)
  - aree poste a quota inferiore a +2,00 metri s.l.m. (2H)
  - aree caratterizzate da alta vulnerabilità degli acquiferi (2I)

Inoltre sono state perimetrare le zone classificate come "Aree soggette a **dissesto idrogeologico**" secondo le seguenti criticità:

- aree esondabili o a ristagno idrico (IDR)
- aree con velocità di subsidenza maggiore di 5 mm/anno (ALT)

Il PAT riconosce inoltre come aree di particolare **fragilità di tipo storico-archeologica** alcuni ambiti ritenuti di interesse archeologico e li sottopone a specifica tutela:

- *area archeologica di Cittanova*

### Direttive

In sede di formazione del P.I. si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche a seconda della *compatibilità ai fini urbanistici* e della presenza di *aree soggette a dissesto idrogeologico*:

- **Aree idonee a condizione:**

In fase di attuazione del P.A.T. ogni intervento che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere correlato da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia e estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini geognostiche e prove geotecniche, idrogeologiche, ecc. adeguate. Tutto ciò al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi e le necessarie condizioni di idoneità, cioè di massima sicurezza, per le persone, le strutture e le infrastrutture. Vengono di seguito indicati gli studi specifici per ogni sottoclasse:

**2A** - aree ricadenti all'interno dell'ambito lagunare: si tratta di aree costituite in prevalenza da materiali fini limo-argillosi, depositi organici, sabbie e sabbie limose appartenenti ai lidi, presenti nella parte meridionale del territorio in studio. Si distinguono in particolare:

- velme
- canali lagunari

In tali aree l'idoneità a condizione è legata a tre fattori principali: la tessitura di natura prevalentemente fine di cui sono costituiti tali depositi, la scarsa compattazione ed il carattere di immersione temporaneo, che caratterizza la maggior parte degli ambiti ricadenti in questa condizione e che ne compromette l'utilizzo.

In queste aree la caratterizzazione e la modellazione geologica devono come minimo permettere la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici e geomorfologici del territorio, al fine di descrivere al meglio la natura dei terreni, definendone le caratteristiche geotecniche già compromesse dal grado di totale saturazione ed imbibizione dei sedimenti.

**2B** - aree a litologia prevalente limo-argillosa: sono le aree contraddistinte da mediocri/scadenti proprietà geotecniche del sottosuolo. Rientrano in questa condizione tutte le zone di terraferma costituite da limi-argillosi ed argille, di color marrone e grigiastro, più o meno scuro in relazione allo stato di ricchezza della sostanza organica, umidità e trasformazione in seguito ai lavori di bonifica.

In queste aree dovrà essere effettuata una modellazione geologica che permetta la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, idrogeologici e geomorfologici del territorio, al fine di descrivere al meglio la natura dei depositi, definendone le caratteristiche geometriche e geotecniche.

In tale aree si richiede di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio in quanto, a causa della presenza di forti spessori di materiale fine, la stabilità delle strutture può essere compromessa soprattutto dal verificarsi di cedimenti eccessivi a causa della forte compressibilità delle argille.

**2C** - aree a litologia prevalente sabbiosa: in tali aree la natura sabbiosa del substrato determina la presenza di buone caratteristiche geotecniche ed una buona sopportazione dei carichi; tuttavia la modellazione geologica deve permettere la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici e geomorfologici del territorio, al fine di descrivere al meglio la natura dei depositi, localmente intercalati a materiali fini, definendone le peculiarità geometriche e geotecniche.

La modellazione geologica e idrogeologica inoltre deve permettere di ricostruire al meglio l'assetto idro-strutturale dell'area d'interesse, definendo i corpi idrici sotterranei (acquiferi) interessati dall'opera, i rapporti idraulici presenti tra le diverse falde e tra le acque dolci sotterranee e le acque salmastre lagunari, la direzione di deflusso delle acque, la conformazione e la soggiacenza della superficie piezometrica, nonché l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale.

**2D** - aree con falda a profondità inferiore ai 2 metri: tale area, situata nella zona sud-orientale del territorio comunale, è caratterizzata da una debole profondità della falda (inferiore a 2 metri).

In tale situazione dovrà essere effettuata, ai fini edificatori, un'adeguata modellazione geologica ed idrogeologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica, la presenza di acquiferi superficiali ed i parametri geotecnici ed idrogeologici del terreno. La problematica connessa con la presenza della falda a profondità molto modeste è legata al maggior impegno tecnico/economico nella realizzazione di opere, o parti di queste, interrate (scantinati, sottopassi,...) che potrebbero interagire con la falda stessa e per le quali è necessario prevedere sistemi di depressione (well-point) e di impermeabilizzazione. In certi casi la situazione risulta proibitiva in quanto tali costruzioni possono indurre sostanziali modificazioni nell'assetto idrodinamico della falda, con conseguenze da verificare caso per caso.

In tale area si prescrive perciò quanto segue:

- evitare di realizzare interrati e nel caso fossero comunque necessari prevedere un'adeguata impermeabilizzazione della porzione sotto il livello di massimo innalzamento della falda idrica;
- effettuare un monitoraggio della falda idrica in fase costruttiva dentro e fuori l'area d'intervento, prima e durante le operazioni di emungimento della stessa, al fine di controllare l'estensione laterale del cono di depressione (che potrebbe influire negativamente nei confronti dei manufatti subito adiacenti);
- evitare che l'intervento possa arrecare cedimenti per consolidazione o costipamento dei terreni di fondazione degli edifici limitrofi.

**2E** - aree topograficamente al di sotto del livello medio del mare: tali aree, che caratterizzano la quasi totalità del territorio comunale, risultano essere depresse e quindi pericolose dal punto di vista idraulico in quanto zone di accumulo delle acque e soggette a scolo di bonifica meccanico.

Per tali porzioni di territorio si rende necessaria la realizzazione di sistemi di mitigazione, prevedendo in particolare interventi che facilitino il deflusso delle acque.

Tutti gli interventi dovranno perciò essere corredati, oltre che dai consueti documenti geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente, da una specifica relazione idrogeologica ed idraulica quali-quantitativa che dovrà accertare le modalità di deflusso delle acque sotterranee e superficiali nell'area entro cui ricade il sito di intervento.

**2F** - aree in posizione geografica pericolosa rispetto a possibili esondazioni periodiche: si tratta di aree pericolose dal punto di vista idraulico e pertanto qualsiasi nuovo intervento è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione nei confronti di tale rischio, da definirsi sulla base di uno specifico studio idraulico.

Tutti gli interventi dovranno perciò essere supportati, oltre che dai consueti documenti geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente, da una specifica relazione geologica ed idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità e le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo. Tale relazione dovrà riportare in linea generale l'analisi storica dei diversi fenomeni di esondazione, la verifica dell'attuale assetto idrogeologico ed idraulico locale e l'indicazione di eventuali opere di salvaguardia già esistenti e/o da realizzarsi ai fini preventivi e di protezione da tali eventi.

**2G** - aree ex inceneritore: Le caratteristiche litologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di queste aree sono penalizzanti ai fini urbanistici e richiedono specifici studi ed indagini geologiche/idrogeologiche approfondite per ogni tipo di intervento che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia.

In tale area, definita come idonea a condizione, sono consentiti gli interventi previsti in attuazione del piano di bonifica.

**2H** - aree poste a quota inferiore a +2,00 metri s.l.m.: in tali aree, che caratterizzano la quasi totalità del territorio comunale, ai fini dell'applicazione di quanto previsto all'art. 16 punto 14 del PTCP, *"non sono consentiti abbassamenti permanenti del piano campagna mediante asporto a fini commerciali dei terreni (sabbie, argille e torbe), ad eccezione degli interventi contestuali a quelli di riallagamento o per interventi con funzionalità idraulica e/o naturalistica riconosciuta dalle Autorità competenti. Gli abbassamenti di cui sopra non devono comunque spingersi a quota inferiore a +2,00 m s.l.m."*.

**2I** - aree caratterizzate da alta vulnerabilità degli acquiferi: l'elevata vulnerabilità di tali aree è legata prevalentemente alla natura granulare dei depositi che le costituiscono e all'immediata soggiacenza dei sistemi acquiferi superficiali.

Nelle aree caratterizzate da tale condizione gli interventi non dovranno comportare aumenti delle condizioni di rischio per le acque sotterranee.

Dovranno quindi essere condotte adeguate indagini geognostiche finalizzate ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e condizioni idrogeologiche al fine di valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto; ai fini della salvaguardia della falda dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si potrebbero verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo nell'eventualità idonei sistemi di recupero e trattamento.

Per la disciplina degli scarichi si applicano in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque (DCR n. 107 del 5/11/2009 e s.m.i.).

Per le aree soggette a *dissesti idrogeologici* si dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

- **Aree esondabili o a ristagno idrico**

Fatto salvo quanto stabilito per le "Aree idonee a condizione" tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, che ricadono in area esondabile, devono soddisfare le prescrizioni contenute nell'art. 9 del P.A.I. relativamente alla pericolosità di tipo idraulico, ossia essere tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il deflusso delle acque;
- b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio;
- e) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- f) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica;
- g) preservare o comunque ricondurre tale territorio a condizioni di maggior naturalità possibile soprattutto in prossimità dei corsi d'acqua naturali e/o artificiali;
- h) limitare al minimo indispensabile la realizzazione di aree pavimentate (impermeabili alla naturale infiltrazione verticale delle acque nel sottosuolo).

In queste aree, identificate dai competenti Consorzi di Bonifica come pericolose dal punto di vista idraulico, qualsiasi nuovo intervento è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione di tale pericolosità, da definirsi sulla base di uno specifico studio idraulico.

Tutti gli interventi dovranno essere perciò preceduti da una specifica relazione geologica ed idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità e le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo.

In tali aree è vietato:

- eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
- realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- occupare stabilmente con mezzi e manufatti anche precari le fasce di transito al piede degli argini;
- impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

Il P.I. dovrà prevedere che:

- le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non comportino limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, ne producano una limitazione del volume d'invaso preesistente, né tantomeno creino deflussi diretti verso aree limitrofe;
- il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione venga fissato ad una quota tale da non consentire, o limitare al massimo, l'ingressione delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne;
- gli eventuali piani interrati, comunque da evitare, siano impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra, possiedano aperture, quali rampe o bocche di lupo, solo a quote superiori al piano campagna e siano provvisti di pompe auto innescanti installate in idonei pozzetti.

- **Aree con velocità di subsidenza maggiore di 5 mm/anno**

Tali aree vengono definite all'art. 16 punto 6 del PTCP come "aree costiere di particolare fragilità"; per esse vengono indicati i seguenti obiettivi / prescrizioni:

- limitare gli effetti della subsidenza naturale nelle aree costiere a rischio di mareggiate e sul sistema idraulico interessato dalla bonifica;
- ridurre il contributo antropico alla subsidenza, con particolare riferimento all'estrazione di fluidi e gas naturali dal suolo (bonifica meccanica) e dal sottosuolo (emungimento d'acqua da pozzi), soprattutto nelle aree costiere a rischio di mareggiate e sul sistema idraulico interessato dalla bonifica.

Inoltre per queste aree, che a seguito di importanti opere di bonifica sono caratterizzate dalla presenza di sedimenti che non hanno ancora concluso il loro ciclo di consolidazione (non *normalconsolidate*), si prescrive quanto segue:

- a) per tutti gli interventi dovranno essere eseguite specifiche indagini geognostiche finalizzate a definire la natura e i parametri geotecnici del terreno al fine di stimare correttamente l'entità dei cedimenti assoluti e differenziali, a breve e lungo termine, indotti dall'applicazione di carichi in superficie;
- b) la realizzazione di nuove infrastrutture, oltre a quanto indicato nel punto a), dovrà affrontare le problematiche connesse con tale fenomeno prevedendo, ad opera ultimata, un periodico monitoraggio in grado di evidenziare fenomeni di cedimento assoluto e differenziale non attesi.

Si sottolinea che, sebbene nella Carta delle Fragilità siano state cartografate solo le aree ad elevata velocità di subsidenza (5-7 mm/anno), tutto il territorio comunale sia interessato da tale fenomeno, con velocità comprese tra 2 e 7 mm/anno. Tali perimetrazioni sono state riportate nella Carta Idrogeologica del QC.

Il P.I. provvederà inoltre :

- per le zone a rischio idraulico a precisare ulteriormente la loro perimetrazione e classificazione, oltre a definire gli interventi per la loro messa in sicurezza;
- per gli effetti della compatibilità ai fini edificatori – urbanistici in generale, provvederà a far applicare su tutto il territorio Comunale quanto previsto dalla normativa vigente, in

particolare dal D.M.LL.PP. 11.03.1988 (G.U. 1-6-1988, n° 127 suppl.) Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e le 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. Istruzioni per l'applicazione e D.M. 14.01.2008 Norme Tecniche per le costruzioni.

Inoltre per le aree con **fragilità di tipo storico-archeologica**, fatta salva la disciplina degli art. 6 e 7 per quanto riguarda i beni vincolati, in sede di PI si dovranno precisare le specifiche tecniche volte a garantire la compatibilità degli interventi (anche di tipo agronomico) con la peculiarità e valenza archeologica dei luoghi anche prevedendo l'opportunità di indagini preliminari e comunicazione alla Soprintendenza archeologica. In particolare:

- Per le opere edilizie che comportino movimento del suolo è necessario acquisire il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, allo scopo di definire forme di indagine scientifica finalizzate a valutare l'entità della stratigrafia archeologica.
- Si richiama la normativa in merito all'obbligo di VIA previsto dal D.lgs 163/2006 art. 95-96, in caso di lavori pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera ex art 32 comma 1 lett d) e a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione 7 del 16/7/09 dell'Autorità AVCP.
- Si richiama quanto previsto dall'art. 90 del D.lgs 42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

### **Prescrizioni e vincoli**

Nelle aree soggette a rischio idraulico sono ammessi gli interventi già previsti dal vigente PRG e confermati dal PAT nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni degli enti preposti (Genio Civile e Autorità di Bacino).

## TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

### CAPO I – DIMENSIONAMENTO

#### Art. 24 Ambiti territoriali omogenei (ATO)

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	Carta della Trasformabilità
	<b>Tav. 4a</b>	Carta della delimitazione degli ATO
<b>Rif. NTA</b>	Allegato A alle NTA (Ambiti Territoriali Omogenei e Dimensionamento)	

#### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo.

##### Tipo R - ambiti del sistema residenziale:

Ato	1	Eraclea capoluogo
Ato	2	Ponte Crepaldo
Ato	3	Stretti
Ato	4	Ca' Turcata
Ato	5	Torre di Fine
Ato	6	Brian

##### Tipo T - ambiti del sistema turistico:

Ato	7	Eraclea Mare
-----	---	--------------

##### Tipo P - ambiti del sistema produttivo:

Ato	8	Ambito produttivo di Eraclea
-----	---	------------------------------

##### Tipo A - ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo:

Ato	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale
Ato	10	Territorio aperto sud-orientale

Per ciascun ATO, il P.A.T. ha assegnato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione come specificato nell'allegato A - "Ambiti Territoriali Omogenei"; ha stabilito, inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, per la riqualificazione e riconversione, le invarianti e fragilità, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

#### Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

## Art. 25 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1

<b>Rif. Cartografia</b>	<i>Analisi agronomica e paesaggistica</i>
-------------------------	---

### Contenuto

Il P.A.T. ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non superiore a mq **1.096.507,53** (con possibile variazione in più del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c ) e come computato analiticamente nella Tavola della SAU allegata all'Analisi agronomico-ambientale.

Dalle quantità di SAU trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03.

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente, qualora le modalità di calcolo siano attuabili con metodologie non discrezionali.

TipoUSuolo	Uso del suolo	Categoria SAU (da tab. pag. 71/101 all. B2 Agg. 2009 Atti di Indirizzo)	Superficie GIS (mq)
21110	Seminativi non irrigui	SEMINATIVI	74.147.756,80
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1.633.544,18
21141	Colture orticole in pieno campo	SEMINATIVI	238.883,74
21142	Colture orticole in serra o sotto plastica	SEMINATIVI	39.464,01
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	2.747.022,87
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	1.595.180,28
22410	Arboricoltura da legno	ARBORICOLTURA DA LEGNO	415.719,89
22420	Pioppeti in coltura	ARBORICOLTURA DA LEGNO	194.822,28
23100	Prati stabili	PRATI PERMANENTI	429.316,22
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1.409.474,02
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	227.111,43
61300	Fascia tampone	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1.268.437,07
<b>SAU</b>			<b>84.346.733</b>
<b>Sup comunale</b>			<b>95.351.868</b>
Corpi idrici			1.874.931
<b>Sup comunale senza corpi idrici</b>			<b>93.476.937</b>
Rapporto SAU/STC			88,45%
Rapporto SAU/STC senza corpi idrici			90,23%
Zona altimetrica			PIANURA
Soglia percentuale da applicare			61,30%
Indice trasformabilità (> 61.30%)			1,30%
<b>SAU trasformabile calcolata</b>			<b>1.096.507,53</b>

### **Direttive**

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola della SAU dell'Analisi agronomico-ambientale;
- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalle ZTO E del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il P.A.T., non comporta variazione della SAU;
- la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tavola citata non determina automatico aumento della SAU trasformabile.

## Art. 26 Dimensionamento insediativo e dei servizi

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 31  
Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
	<b>Tav. 4a</b>	<i>Carta della delimitazione degli ATO</i>

### Contenuto

Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG):

#### a) residenziale:

**659.967 mc** comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3mc corrispondono a 1mq di superficie netta di pavimento.

Il P.I. provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione/riconversione delle opere incongrue ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO:

**395.967 mc** come capacità residua nelle aree di espansione del PRG e non ancora attuate (ancorché già convenzionate);

**264.000 mc** da ricavarsi in ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica, ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento o di espansione, comprese le potenzialità derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica.

#### b) produttivo in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale, così ripartito:

**375.963 mq** di ST per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti, comprensivo delle capacità residue. Sono ammesse operazioni di densificazione all'interno delle zone produttive consolidate indicate dal PAT, fino ad un r.c.f. del 60%.

#### c) turistico ricettivo in contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciali, ricreative e di ristorazione così ripartito:

**230.100 mq** di S.N.P. (superficie netta di pavimento) per nuove attività turistiche e/o l'ampliamento di quelle esistenti (comprensivi di 172.100 mq di capacità residua).

#### d) Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal P.I. nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT precedentemente indicato.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 215 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 43 mq (o 30 mq /150 mc). Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali qualora ne fosse garantita la fruibilità pubblica;
- aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico;

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde o altre attrezzature di fruizione pubblica a servizio della zona) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;

attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;

attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq, garantendo in ogni caso un posto auto per ciascuna camera (c.fr LR 11/2004).

Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.r. 11/2004.

## Direttive

Il P.I. provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:

- a) processo di formazione storica;
- b) morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
- c) funzionale (destinazione d'uso prevalente).

Le ulteriori potenzialità edificatorie, suddivise per ciascuna ATO, saranno attribuite dal PI nel modo seguente:

Residenziale (R): comprendente la funzione residenziale e quelle con essa compatibili (commerciale, direzionale, artigianale e di servizio) e così articolata:

- *crediti edilizi*: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO ma può essere trasferita su altri ATO;
- *riqualificazione*: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riclassificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
- *nuova edificazione*: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO.

Il P.I. determina la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa da soddisfare attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui al punto

4 dell'art. 39 della L.R. 11/2004, da soddisfare all'interno delle zone residenziali o negli ambiti di cui all'art. 1, c. 258, 259 della L. 244/07.

Produttivo (P) :comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Servizi (S): comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poichè la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del P.A.T., ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

Quando sono indicate più sigle, il PI ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti indicati dal PAT.

Per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), in sede di PUA dovranno essere previsti almeno gli standard primari (parcheggio, aree verdi e di riqualificazione urbana pubbliche o di uso pubblico) in misura almeno pari a:

- residenza: 9,5mq/150mc dei quali almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport;
- produttivo: 6% della superficie lorda di pavimento con un minimo del 10% della superficie della singola zona;
- commerciale – direzionale : 100% della superficie lorda di pavimento fatte salve specifiche disposizioni di legge;
- ricettivo turistico: 15mq ogni 100mc con un minimo di un posto auto ogni due posti letto, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.

Nel caso di intervento edilizio diretto, anche tramite scheda puntuale, il PI determina la dotazione di standard da reperirsi e/o di possibile monetizzazione in relazione alla specifica dotazione, esistente o prevista, di zona.

Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza: la sottrazione della SAU ai fini del dimensionamento del Piano, riguarderà le sole superfici destinate a fruizione pubblica.

Per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare i servizi, il P.I. adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di strumento urbanistico attuativo. Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

- a) con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;

- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

Il P.I. per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

### **Prescrizioni e vincoli**

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, già ammessi dal vigente PRG, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T., sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A. salvo l'adeguamento ad eventuali diverse prescrizioni introdotte dal gestore della rete.

## CAPO II – AZIONI STRATEGICHE

### Art. 27 Ambiti di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Secondo la grafia della Tav. 4 del PAT, le destinazioni d'uso prevalenti sono:

- a) aree di urbanizzazione consolidata – residenza e servizi per la residenza: residenza, attività direzionali, attività commerciali con esclusione della grande struttura di vendita, ricettivo-turistico. Possono essere ammesse attività produttive purché compatibili con la residenza. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.
- b) aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza: attività produttive, commerciali e direzionali; attività turistiche-ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (casa del custode-proprietario). Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

Il PAT indica con diversa grafia anche le aree di urbanizzazione programmata che si configurano come ambiti non ancora attuati del vigente PRG.

Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T., nonché i relativi servizi: sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente.

Le aree potenzialmente trasformabili sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T., o possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata che ne determina pertanto il limite. Quando sono indicate destinazioni miste, il PI ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti di trasformazione indicati dal PAT.

#### Direttive

Nelle aree potenzialmente trasformabili, il P.I. preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui ai successivi art. 25, 29, 30, 44.

Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata e programmata individuate dal P.A.T., definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità. Nelle zone potenzialmente trasformabili gli

interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti.

Nelle zone residenziali dove sono consentiti interventi diretti di completamento, la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ATO; l'altezza massima non potrà essere superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero medio dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.

Tali limiti possono essere superati ove il P.I. subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali; in questo caso, l'intervento di trasformazione potrà interessare una superficie fondiaria, nel limite del 10%, anche esterna all'area di urbanizzazione consolidata.

Il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, individua gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

Il PI disciplina le destinazioni d'uso secondo gli indirizzi del presente articolo favorendo il recupero, la riqualificazione e riconversione del patrimonio edilizio esistente al fine di promuovere e garantire migliori requisiti di competitività dell'offerta residenziale e turistica di Eraclea.

### **Prescrizioni e vincoli**

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

## Art. 28 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 31

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato le attrezzature e i servizi esistenti o previsti di maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo.

#### **Ato 1 Eraclea capoluogo**

- sistema delle aree centrali (piazza, municipio, centro civico, chiesa...);
- scuole di Eraclea;
- sistema dei servizi via IV novembre e via martiri della libertà;
- cittadella dello sport;
- cimitero di Eraclea;
- sistema parcheggi di via Melidissa;

#### **Ato 2 Ponte Crepaldo**

- sistema delle aree centrali (piazza, chiesa...);
- scuole di Ponte Crepaldo;
- aree sportive e servizi via Tintoretto e Don Trento
- depuratore di Ponte Crepaldo;

#### **Ato 3 Stretti**

- sistema delle aree centrali (piazza, chiesa...);
- scuole di Stretti;
- aree sportiva via Braida Terza;
- darsena di Stretti;

#### **Ato 4 Ca' Turcata**

- sistema delle aree centrali (piazza, chiesa...);
- asse verde di via CaNova;

#### **Ato 5 Torre di Fine**

- sistema delle aree centrali (piazza, chiesa, idrovora...);
- scuole di Torre di Fine;
- darsena di Torre di Fine;
- cimitero di Torre di Fine;

#### **Ato 6 Brian**

- sistema delle aree centrali (piazza, chiesa, idrovora...);
- scuole di Brian;
- darsena di Brian;

#### **Ato 7 Eraclea Mare**

- pineta, arenile e spiaggia di Eraclea Mare (con i servizi collegati);
- parcheggi di attestazione via Pioppi, via dei Fiori e via Abeti;
- centro di educazione ambientale Ex Fornace;
- darsena Mariclea Club;
- area sportiva via Livenzuola;
- aree dell'asse centrale via Dancalia fino alla nuova Piazza di Eraclea;
- chiesa in via Degli Aceri;
- casa testimoni di Geova;

**Ato 8 Ambito produttivo di Eraclea**

- ecocentro

**Ato 9 Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale**

- sistema delle aree centrali di Valcasoni
- centro anziani lungo Sp52

**Direttive**

I servizi e le attrezzature minori, sia nei capoluoghi, sia nei centri frazionali saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento. Il P.I. provvederà a disciplinare:

- o le funzioni da confermare;
- o le funzioni da trasferire;
- o le funzioni da trasformare;
- o 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.

Le aree di trasformazione indicate dal PAT (S) sono destinate ad attuare le strategie di Piano e a conseguire le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti, sia di rango urbano che di quartiere o di vicinato.

Il sistema della spiaggia e dell'arenile sono ambiti vocati ai servizi turistici e stabilimenti balneari la cui disciplina è dettata dalle leggi di settore, in particolare, la L.r 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".

**Prescrizioni e vincoli**

Fino l'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni dei PRG previgenti. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

## Art. 29 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. indica in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

R = residenziale (e funzioni compatibili ai sensi dell'art. 26) oltre ai servizi (standard) per la residenza;

T = turistico nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi - standard- per la specifica destinazione ai sensi dell'art. 26)

P, C = produttivo, direzionale e commerciale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi -standard- per i settori ai sensi dell'art. 26)

S = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico);

### Direttive

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei limiti di trasformazione della SAU di cui all'art. 25.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I. stesso);
- riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale), all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;
- non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
- rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

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

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

## Art. 30 Limiti fisici alla nuova edificazione

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

### Direttive

Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal P.A.T. precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:

- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili purché non in contrasto con il punto precedente);
- garantire una migliore organizzazione dell'insediamento, e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

### Prescrizioni e vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente:

- trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e 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. 31 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Comprendono i contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo:

1. Ambito polo nautico integrato di Valle Ossi
2. Ambito polo alberghiero di Eraclea Mare
3. Ambito cittadella dello sport e polo direzionale-commerciale

### Direttive generali

Il Programma Integrato nel rispetto delle direttive stabilite per i singoli contesti, dovrà:

- a) individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
- b) verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi;
- c) definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

### Direttive specifiche

#### Ambito Polo nautico integrato di Valle Ossi

- modalità di attuazione:
  - Previo programma integrato unitario tutto l'ambito di intervento indicato dal PAT (tra laguna del Mort e canale Revedoli), realizzabile anche per stralci funzionali;
- destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso consentite sono: ricettivo-turistico-alberghiero, commerciale, attrezzature per la nautica da diporto, darsena, attrezzature sportive e per il tempo libero (golf...), residenziale comprensiva delle abitazioni turistiche.
- indirizzi di tutela ambientale:
  - Oltre alle aree per servizi di legge, in relazione alle diverse destinazioni d'uso previste, dovrà garantire la realizzazione di una fascia di tutela con funzione anche di fitodepurazione, per una profondità di ml 200 dall'attuale pineta, come delimitata dalla canaletta consorziale irrigua in conformità con gli habitat considerati nella scheda di descrizione generale data per il Sito Interesse Comunitario (SIC) IT 3250013;
  - Un rilievo alberato con specie autoctone, largo almeno 30 m, e ricavato all'interno della fascia dei 200 metri, dovrebbe dividere la zona umida naturale ripristinata immediatamente sul retroduna, dall'area antropizzata situata più a monte, consentendo comunque il collegamento idrico.
  - La localizzazione dell'accesso acqueo, da ricavare nei pressi dell'attuale conca sul canale Revedoli, sarà puntualmente definita nello S.U.A. sulla base delle risultanze dello specifico studio idraulico, nonché della Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.). Lo studio idraulico dovrà pure verificare la compatibilità dell'attuale assetto delle linee navigabili con la tipologia dei natanti (pescaggio, lunghezza, ecc.) per i quali è previsto l'attracco all'interno della darsena.

- Va definito un piano di gestione, che comprenda tutta l'area d'interesse naturalistico e quella comprensiva della fascia di tutela, tenendo conto dell'unicità del SIC, nonché dei programmi in atto di riconversione a bosco termofilo tipico (Orno-Lecceta) della pineta esistente sulle dune consolidate. In particolare deve essere eliminata ogni specie arborea non autoctona presente sui cordoni dunosi più recenti, come pure sulle zone umide di retroduna, sulle lande xerofile retrostanti, e pure attorno agli stagni d'acqua più dolce esistenti, interessati dal fragmiteto e dalla vegetazione igrofila più tipica.
- La progettazione esecutiva, redatta sulla base di un Piano urbanistico-attuativo, di ogni singolo intervento dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno approfonditi tutti gli aspetti e i dati inerenti, sopra richiamati e considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte, ovvero, se prevista dalla normativa in vigore, anche dalla relativa predisposizione della V.I.A.;
- La esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione";
- Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto. A tal proposito dovrà essere eseguito un pre-monitoraggio al fine di rilevare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti dello stato attuale della falda, del grado di salsedine del terreno, del tipo di rumori attualmente presenti per avere un'utile base di confronto per le successive indagini, da compiere in modo sistematico e costante nel tempo;
- Il periodo di esecuzione dei lavori dovrà tener conto del ciclo biologico dell'avifauna (corteggiamento, nidificazione, svernamento e migrazioni), essendo l'area propriamente lagunare importante per migrazioni e svernamento, con presenza di specie rare;
- Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- Trattandosi di interventi confinanti ad area tutelata come S.I.C., si ritiene debba essere predisposto, come peraltro proposto anche nella relazione di incidenza, un appropriato piano di gestione del SIC stesso, specifico o integrato ad altri piani di sviluppo secondo le linee guida per la gestione dei siti Natura 2000, emanate dal Ministero Ambiente. Questo piano, dovrà essere corredato da un regolamento per l'uso e l'accesso all'area protetta, vista la forte pressione turistica; inoltre; è opportuno per salvaguardare l'efficienza e la funzionalità ecologica degli habitat e delle specie alle quali il sito è "dedicato", contribuendo così, a scala locale, a realizzare le finalità generali della direttiva ed a rafforzare una rete di interconnessione fra le aree protette, tutto ciò necessario al raggiungimento della coerenza complessiva della rete stessa all'interno del continente europeo;
- La fascia boscata, a confine dell'area protetta e per mitigare gli effetti degli insediamenti, dovrà essere attuata nelle aree di interconnessione e lungo le sponde dei prati umidi e degli stagni salmastri previsti, laddove la struttura e la composizione del terreno lo permettono. Nelle aree dove maggiore è la concentrazione di salsedine, dovranno essere utilizzate le specie alofile, tipiche della colonizzazione dunale. Tale fascia potrà avere caratteristiche di "fascia tampone per la fitodepurazione delle acque".
- Si dovrà porre la dovuta attenzione alla tipologia di interventi da applicare a Valle Ossi, che ricade all'interno dell'ambito per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (art. 19 NdA del PTRC vigente), e che il PAT identifica come "area di urbanizzazione programmata".

### Ambito polo alberghiero di Eraclea Mare

- modalità di attuazione:
  - Previo programma integrato unitario o piano attuativo esteso all'ambito di intervento indicato dal PAT, realizzabile anche per stralci funzionali;
- destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso consentite sono: ricettivo-turistico-alberghiero, commerciale.
- obiettivi e indirizzi progettuali: in riferimento allo schema allegato il PUA dovrà sviluppare i seguenti temi progettuali:
  1. accessibilità e sosta: l'accessibilità veicolare dovrà avvenire da via rose favorendo l'attestazione della sosta su via dei Fiori opportunamente mitigata al fine di evitare la promiscuità con l'asse centrale di via Dancalia e la nuova piazza di Eraclea Mare;
  2. lo snodo tra via Dancalia e via Rose rappresenta uno dei fulcri della realizzazione di Eraclea Mare (secondo quanto stabilito per gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale), conseguentemente andrà favorita la realizzazione di manufatti marcati il territorio e l'insediamento di funzioni con capacità attrattiva;
  3. per la porzione a sud di via Dancalia va favorita un'offerta turistica di qualità e a bassa densità integrata con l'ambiente della pineta;
  4. particolare cura dovrà essere riservata ai percorsi che rendono permeabile l'insediamento sia verso la pineta, sia verso i limitrofi insediamenti turistici;

### Ambito cittadella dello sport e polo direzionale-commerciale

- modalità di attuazione:
  - Previo programma integrato unitario o piano attuativo esteso all'ambito di intervento indicato dal PAT, realizzabile anche per stralci funzionali;
- destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso consentite sono: polo sportivo e per il tempo libero, commerciale, centro servizi polifunzionale con annesse strutture ricettive alberghiere con possibilità di inserimento residenziale purchè in quota minoritaria rispetto alle potenzialità edificatorie.
- indirizzi progettuali:
  - attuazione e potenziamento della cittadella dello sport anche come parco urbano a servizio del capoluogo;
  - miglioramento delle connessioni ciclopedonali con il capoluogo e con la frazione di Ponte Crepaldo;
  - mitigazione della viabilità principale di collegamento tra San Donà e Eraclea Mare, e della SP 42;
  - valorizzazione progettuale del corridoio ecologico da riqualificare del canale Tortoletto;

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

L'ambito "Cittadella dello sport e polo direzionale-commerciale" sarà sottoposto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.r. 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS.

Per il PUA di "Valle Ossi", gli esiti della procedura di VIA (comprensiva di V.Inc.A) in corso, dovranno essere recepiti dal Piano degli Interventi.

## Art. 32 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Sono contesti urbanizzati che necessitano di interventi volti al miglioramento della qualità urbana all'interno del processo di riqualificazione del contesto insediativo di Eraclea. Si tratta dei seguenti ambiti:

#### Eraclea capoluogo

1. *area centrale del capoluogo;*
2. *area attività edile Manzini - via Interessati*
17. *Magazzino agricolo Cesaro Vincenzo - via Interessati*

#### Ponte Crepaldo

3. *area centrale di Ponte Crepaldo;*
4. *area via Tommaseo*

#### Stretti

5. *area centrale di Stretti;*
6. *area materiali edili Perissinotto - via Ancillotto;*

#### Ca Turcata

7. *ex caserma delle telecomunicazioni;*
18. *area tenuta Janna - Ca' Turcata*

#### Brian

8. *area attività tra l'idrovora e il nucleo di Brian;*

#### Torre di Fine

9. *area centrale di Torre di Fine;*
10. *area via Virgilio-via Bova "Officina Meccanica Ferro - Carrozzeria La Torre Babbo Gloriano - Lavanderia Industriale Punto Bianco;*
11. *area zona produttiva Torre di Fine*

#### Eraclea Mare

12. *asse via Dancalia, piazze e assi di penetrazione da viale dei fiori;*
13. *area ex camping Santa Croce;*
14. *area della pineta di Eraclea*
15. *area edificazione lungo il canale Revedoli*
16. *istmo tra Piave e Revedoli*

### Direttive

Il P.I. dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione e miglioramento, tenuto conto della specificità dei diversi contesti:

#### 1) area centrale del capoluogo

- *spazi pubblici:* valorizzazione della piazza centrale potenziando le superfici pedonali soprattutto in corrispondenza alle attività commerciali al fine di garantire una forte connessione con i percorsi convergenti sull'area; riqualificazione di via Melidissa-via Marconi con riorganizzazione dei marciapiedi, anche in riferimento agli stalli di sosta; progetto unitario delle pavimentazioni e l'arredo urbano; la ristrutturazione degli edifici pubblici (in particolare quelli civili) dovrà rafforzare l'immagine della centralità dei luoghi in rapporto agli allineamenti e alle prospettive riconoscibili; dovrà essere riprogettato il sistema di accessibilità con via Piave anche per migliorare la relazione con l'argine e il fiume Piave.

- *spazi privati*: ridefinizione e riqualificazione dei fronti in particolare quelli prospettanti gli spazi pubblici, non necessariamente con l'obiettivo di uniformare i prospetti, ma di privilegiare soluzioni non banali anche attraverso premialità volumetriche; va favorita il consolidamento ai piani terra destinazioni d'uso con capacità attrattiva evitandone la dispersione sulla viabilità secondaria;

2) area attività edile Manzini - via interessati

- riordino dell'attività con mitigazione paesaggistica rispetto agli insediamenti circostanti e messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale;

3) area centrale di Ponte Crepaldo;

- valorizzazione dello spazio antistante al chiesa, prolungando il sagrato sul complesso della piazza antistante, riorganizzazione della sosta differenziando gli spazi anche con l'uso di materiale di arredo, completamento dei marciapiedi e miglioramento della progettazione "ciclo-pedonale"; messa in sicurezza di via Triestina Bassa (SP 42) rafforzandone il carattere urbano con sistemi di moderazione del traffico e verde di arredo stradale;

4) area via Tommaseo

- riordino dell'attività con mitigazione paesaggistica rispetto agli insediamenti e l'area agricola e messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale;

5) area centrale di Stretti:

- valorizzazione dello spazio antistante alla chiesa, riorganizzazione della sosta differenziando gli spazi anche con l'uso di materiale di arredo, messa in sicurezza dell'incrocio tra la Sp54 e via Parada con attenzione progettuale alle relazione con gli spazi pubblici e di arredo stradale;
- riqualificazione degli edifici prospettanti le aree centrali anche con l'utilizzo di premialità volumetriche;

6) area materiali edili Perissinotto - via Ancillotto:

- riordino dell'attività con mitigazione paesaggistica sia rispetto agli insediamenti residenziali sia verso l'area agricola e il canale Brian; garantire la messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale;

7) ex caserma delle telecomunicazioni;

- previa attuazione di idonee opere di mitigazione ambientale e paesaggistica (in particolare rafforzando la fascia di mitigazione verso il territorio agricolo è ammessa la riconversione e integrazione dei volumi esistenti a favore di attrezzature pubbliche o di uso pubblico o per attività integrative al settore primario;

8) area attività tra l'idrovora e il nucleo di Brian;

- riordino dell'attività con mitigazione paesaggistica sia rispetto agli insediamenti residenziali sia verso il sistema idraulico dei due canali e dell'idrovora; garantire la messa in sicurezza dell'accesso sulla strada principale;

9) area centrale di Torre di Fine;

- riqualificazione e riordino degli spazi pubblici compresi tra la via Alighieri, via Bova e via Deledda anche attraverso una progettazione unitaria degli spazi pubblici, riorganizzazione della sosta differenziando gli spazi anche con l'uso di materiale di arredo, dovrà essere riprogettato l'asse di via Deledda con funzioni di viabilità urbana, tecniche di moderazione del traffico e per garantire una migliore relazione tra il sistema della piazza e il sistema delle aree verdi e a servizi lungo il canale Ongaro e l'idrovora. Particolare attenzione progettuale dovrà garantire migliori relazioni del sistema centrale

con il canale Revedoli riprogettando gli spazi arginali e riorganizzando il sistema delle darsene per una effettiva valorizzazione all'interno del sistema della litoranea veneta;

10) area via Virgilio-via Bova "Officina Meccanica Ferro - Carrozzeria La Torre Babbo Gloriano - Lavanderia Industriale Punto Bianco;

- riconversione delle attività insediate al fine di completare il tessuto residenziale di Torre di Fine compreso tra via Bova e via Virgilio; lo schema organizzativo dovrà garantire l'integrazione con il sistema dei servizi del centro di Torre di Fine e valorizzare le relazioni con l'asse del canale Ongaro nonché l'incremento delle aree a servizi per la residenza (in primo luogo la dotazione di parcheggi di prossimità);

11) area zona produttiva Torre di Fine

- completamento delle previsioni insediative produttive con possibile insediamento di attività commerciali complementari garantendo le necessarie opere di mitigazione e di inserimento paesaggistico verso le aree residenziali e verso il sistema del paesaggio aperto e il canale Onagro;
- in alternativa, previo strumento urbanistico attuativo unitario, è ammessa la riconversione della zona con funzioni residenziali.

12) asse via Dancalia, piazze e assi di penetrazione da viale dei fiori;

- riconoscimento dell'asse di via Dancalia quale asse prioritario dell'impianto urbano attraverso un "progetto di suolo" capace di costruire un disegno significativo dello spazio pubblico riscattandone la scarsa qualità architettonica e valorizzando gli spazi del passeggio, del commercio e delle attività quotidiane legate all'abitare. (cfr. *Allegato integrativo: esplorazioni progettuali per Eraclea Mare*);
- creazione della piazza centrale di Eraclea quale elemento di attestazione dell'asse di via Dancalia e spazio riconoscibile di identità del tessuto urbano del sistema turistico di Eraclea Mare. Il progetto deve riconoscere il ruolo di punto di cerniera tra il nuovo polo alberghiero e l'asse di via Dancalia (cfr. *Allegato integrativo alla relazione: riqualificazione area centrale e nuova piazza di Eraclea Mare*);

13) area ex camping Santa Croce;

- riconoscere la riqualificazione dell'ambito come occasione di rilancio per Eraclea Mare e il suo turismo, differenziandosi dalle offerte turistiche ordinarie;
- attuazione delle previsioni urbanistiche con un progetto di qualità architettonica e di ecologia del paesaggio tale da valorizzare l'integrazione con la pineta e il sistema delle dune;

14) area della pineta di Eraclea

- riconoscere la funzione strategica della Pineta quale elemento peculiare dell'offerta turistica di Eraclea Mare: un ambiente in cui passeggiare, godere dell'ombra e del fresco, che potrebbe essere ulteriormente valorizzato con attività e usi compatibili perseguendo lo scopo di un'area boscata a servizio dell'intero sistema turistico. Gli eventuali interventi di trasformazione andranno preventivamente autorizzati e realizzati sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'autorità competente in materia forestale. (cfr. *Allegato integrativo: esplorazioni progettuali per Eraclea Mare*);
- riqualificazione degli insediamenti turistici interni all'ambito della Pineta (villaggi...) garantendo migliori condizioni di vivibilità nell'ambito di un progetto coordinato di riqualificazione dei volumi e di risparmio energetico;

15) area edificazione lungo il canale Revedoli

- va favorito il riordino insediativo finalizzato al miglioramento della funzionalità della strada e del rapporto con il canale Revedoli da attuarsi attraverso uno schema progettuale unitario; in questo contesto potranno essere consentiti compensazioni

volumetriche volte a premiare la riqualificazione degli edifici anche con demolizione ed arretramento;

- destinazioni d'uso: residenziali e compatibili, comprese le attività commerciali e artigianali collegate al settore della nautica;
- il PI può individuare aree assoggettabili ad intervento edilizio diretto precisandone gli indirizzi progettuali coerenti con gli obiettivi di riqualificazione del tessuto edilizio e in linea con lo schema progettuale unitario;
- il PI, in coerenza con le direttive del successivo art. 39, definisce e delimita puntualmente gli ambiti di connessione naturalistica eventualmente presenti nell'ambito di miglioramento della qualità urbana.

#### 16) istmo tra Piave e Revedoli

- in considerazione della significativa valenza ambientale e paesaggistica è ammesso il recupero e la riqualificazione dei soli fabbricati legittimamente esistenti prevalentemente in funzione della nautica da diporto considerata l'attestazione sulla litoranea veneta.

#### 17) Magazzino Cesaro Vincenzo – via Interessati

- riordino insediativo dell'attività con mitigazione paesaggistica e ambientale rispetto agli insediamenti già programmati; è ammessa l'eventuale riconversione in residenza secondo i parametri stabiliti in sede di PI.

#### 18) area tenuta Janna –Ca' Turcata

- rimozione dell'opera incongrua n. 6 con recupero del credito edilizio all'interno dell'ambito di miglioramento come completamento e ricomposizione dell'abitato di Ca' Turcata nel settore nord-ovest. Il nuovo assetto insediativo dovrà prevedere la mitigazione paesaggistica e ambientale rispetto al territorio aperto e collegamenti in sicurezza con le aree centrali della frazione.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

L'Ambito n. 18 – Tenuta Janna – Ca' Turcata sarà sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.r. 13/2012, a verifica di assoggettabilità a procedura VAS qualora la superficie sia superiore a 3 ha (ipotesi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità di cui al punto 4 del parere della Commissione Regionale VAS n. 84 del 03.08.2012 - Deliberazioni della Giunta Regionale n. 1646 del 07 agosto 2012).

## Art. 33 Aree di riqualificazione e riconversione

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio già con destinazioni specialistiche (produttive o commerciali) che per la loro collocazione, necessitano di essere meglio integrate con il contesto residenziale circostante.

Il PAT individua i seguenti aree:

#### Eraclea capoluogo:

- a) Aree asse via Roma e via Fausta (lungo SP 42) – [attuali aree B2/3 n.8, B2/4 n.13, B2/1 n.67, B2/2 n. 11, B2/1 n.61, C3 n. 72, D1/5 n.3, D2/2 n.9]

#### Ponte Crepaldo:

- b) Area carrozzeria (C3 n.76);
- c) Area attività lavanderia (D1/4 n.4)

### Direttive

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite dal P.I. che nel rispetto dei criteri sotto indicati stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto (con o senza schedatura puntuale) o previo PUA, nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T.

Di seguito sono riportate le direttive per gli interventi di trasformazione previsti nelle diverse aree:

#### Ambiti Eraclea Capoluogo (lungo Sp per Ponte Crepaldo)

Gli obiettivi principali si configurano:

- nel miglioramento della funzionalità con la SP per Ponte Crepaldo da attuarsi con il riordino e la messa in sicurezza degli accessi;
- favorire l'integrazione tra la residenza e funzioni ad essa compatibili (in particolare commerciali) previo adeguamento delle aree di sosta.

La tipologia edilizia dovrà risultare coerente con quella del tessuto circostante.

#### Ambiti Ponte Crepaldo (lungo Canale Collettore Principale)

Gli obiettivi principali si configurano:

- miglioramento della compatibilità ambientale delle attività insediate con il tessuto residenziale adiacente da perseguirsi attraverso la verifica del Bilancio Ambientale Positivo (BAP);
- la messa in sicurezza degli accessi sulla strada per Ca' Turcata;
- il P.I. può programmare la riconversione degli insediamenti esistenti in residenza adottando densità edilizie coerenti con quelle esistenti nell'intorno.

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell' approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi :

- interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge;
- l'approvazione di P.U.A. o di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

## Art. 34 Ambiti di edificazione diffusa e nuclei storici rurali

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 43, 44

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

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

- consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
- compresenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità...) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
- frequente presenza di manufatti di vecchio impianto.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha 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.

Il PI all'interno degli ambiti di edificazione diffusa può individuare inoltre i **nuclei storici rurali** che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine che sebbene abbia ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresenta un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

### Direttive

Per ciascun ambito di edificazione diffusa e nucleo storico rurale indicato dal PAT, il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:

- o riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
- o identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
- o ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
- o compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, dissesti, aree PAI);
- o elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo per quanto riguarda i nuclei storici rurali.

All'interno dei perimetri individuati dal PI in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 45 e dall'art. 36 per gli elementi di degrado e opere incongrue (attività artigianali, capannoni dimessi...);
- b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento di cui all'art. 46;
- d) nei nuclei storici rurali dovrà in ogni caso essere garantita l'integrità delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazione e/o delle opere incongrue;
- e) l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal P.I. nel rispetto dei seguenti criteri:

1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

2. La nuova volumetria e l'eventuale ampliamento, nel rispetto del dimensionamento del PAT e della normativa vigente in zona agricola, potranno essere attribuiti da:

- a. diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
  - b. possibilità di nuova edificazione e ampliamento determinata da normativa sovracomunale;
  - c. crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal P.A.T. (Tav. 4), sia che saranno individuate dal P.I. con i criteri di cui all'art. 36;
  - d. crediti edilizi determinati ai sensi dell'art. 44.
- f) sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, non potrà eccedere gli 800mc complessivi.

### **Prescrizioni e vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 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. 35 Ambiti ove sviluppare attività economiche integrative al sistema dei servizi al turismo

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 31

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il PAT individua un ambito idoneo a sviluppare le attività economiche integrative al **sistema dei servizi al turismo** e che può favorire lo sviluppo del settore primario del quale risultan affine.

Tale ambito comprende le aree all'interno della quali favorire il potenziamento dell'offerta ricettiva turistica a bassa intensità e agrituristica anche con l'integrazione di attività quali: il maneggio con funzione ludico-ricreativa, attività complementari quali la vendita di oggettistica specializzata, la manutenzione delle attrezzature e simili e potenziamento dell'offerta ricettiva di ristorazione collegata alla valorizzazione dei prodotti locali tramite lo sviluppo di funzioni complementari ancorate sugli itinerari enogastronomici.

### Direttive

Per l'ambito individuato il PI definirà le attività ammesse agriturismo, maneggio e attività turistico ricettive precisandone le modalità insediative che saranno determinate dal PUA esteso all'intero ambito nel rispetto dei seguenti limiti:

- rispetto delle tipologia rurali tradizionali;
- recupero dei volumi esistenti con possibili integrazioni fino al 50% della superficie coperta esistente;
- altezza massima per i nuovi fabbricati: 2 piani fuori terra, fatta salva la possibilità di allineamento con i volumi esistenti;

### Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG.

## Art. 36 Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

### Direttive

Il P.I. recepisce ed integra la ricognizione gli elementi detrattori individuati dal PAT, secondo i seguenti criteri:

- a) l'**opera incongrua** è costituita da un volume edilizio legittimo (in caso contrario il volume va in ogni caso rimosso) in contrasto con l'ambiente circostante per tipologia edilizia, dimensioni, localizzazione; può considerarsi incongrua anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;
- b) l'**elemento di degrado** è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di impianti tecnologici...) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.

Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori (opere incongrue ed elementi di degrado) predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni normative e cartografiche e dei limiti di dimensionamento del PAT;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, è disciplinata dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
- c) il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
  - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invariante);
  - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale riduzione volumetrica e della superficie lorda di pavimento integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica comprendenti l'adeguamento tipologico alle forme tradizionali esistenti in zona agricola;
- e) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali

l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Per le opere incongrue indicate dal PAT si perseguono le seguenti direttive specifiche, da attuarsi con accordo pubblico-privato e nel rispetto dell'art. 44:

N.	Denominazione	ATO	Direttive specifiche
1	Attività Heraclia pavimenti - Via Interessati	1	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
2			
3	Allevamento azienda agricola California - Antoniazzi - località Pontesea	9	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale o eventuale credito edilizio</i>
4	Attività Surian Fratelli snc - Infissi in legno - -- via L. da Vinci	2	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
5	Attività Coppo Bruno - commercio cereali - -- via Canova	4	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
6	Allevamenti tenuta Janna – via Canova	9	<i>Recupero parziale con destinazione residenziale, credito edilizio, privilegiando il recupero all'interno del limitrofo "ambito di miglioramento n. 18"</i>
7	Capannone S.E.A. srl - via Sauro	3	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
8	Capannone proprietà Stefenello Anacleto - via Cadorna	3	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
9	Capannone proprietà Marchese- via Braida II	3	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
10	Capannone proprietà Marchese - via Braida II	3	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
11	Capannone falegnameria artigiana - Da Riol Ivano - via Braida I	3	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>
12	Attività in via Triestina Bassa	9	<i>Recupero in loco con destinazione residenziale</i>

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

## Art. 37 Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 36, 41

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. individua i criteri e gli ambiti per interventi di inserimento paesaggistico e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica e ambientale (viabilità sovracomunale e attività a pesante impatto ecc);

In particolare sono indicate i seguenti ambiti di intervento:

- fascia di mitigazione/inserimento ambientale Collegamento Eraclea Mare con nuova circonvallazione di San Donà di Piave:finalizzata alla protezione degli insediamenti dalle esternalità prodotte dalla nuova infrastruttura (polveri, rumori) e per garantire un adeguato e attento inserimento paesaggistico nel contesto insediativo di Eraclea e del territorio agricolo.ì
- fascia di mitigazione della Circonvallazione di Ponte: la fascia di mitigazione deve garantire un efficace protezione verso le aree residenziali a sud e costituire una quinta alberata a chiusura dell'insediamento di Ponte Crepaldo, a protezione del territorio aperto dell'ATO n. 9 con buona integrità.
- mitigazione delle nuove aree di espansione (residenziali, produttive, servizi): si riferisce alla globalità delle nuove aree di espansione introdotte dal PAT in modo che la loro attuazione tenga conto dell'inserimento ambientale (in termini di permeabilità, consumo di suolo...) e paesaggistico con particolare riguardo ai margini verso le aree agricole (espansione Eraclea Capoluogo, Area Produttiva, Ponte Crepaldo, Stretti, Torre di Fine, Brian, Eraclea Mare...).

Il PAT individua inoltre alcuni elementi ambientali dei quali appare opportuno la riqualificazione:

- riqualificazione dei corridoi ecologici: *canale Tortoletto, canale Largon di Levante e il Canale Santa Croce, lungo il confine con Caorle;*
- *riqualificazione (ed eventuale rianturalizzazione) dell'arenile e del litorale orientale.*

### Direttive

Il P.I. precisa i dati dimensionali e organizzativi delle opere di riqualificazione e mitigazione ambientale indicate in forma ideogrammatica dal P.A.T. (profondità, organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruibili ecc.). Il P.I. potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- barriere fonoassorbenti;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni ed all'incremento delle superfici permeabili;
- creazione di spazi protetti per la viabilità ciclo-pedonale in connessione con le opere di mitigazione, prevedendo gli opportuni collegamenti con la rete della viabilità minore.

Per quanto riguarda la riqualificazione dei corridoi ecologici il PI finalizza gli interventi al ripristino della funzione principale di scolo ma anche quella ecologica di corpo idrico e di elemento urbano e paesaggistico. Il PI verifica la fattibilità di riqualificare i corsi d'acqua agendo soprattutto lungo i tratti dove sono previste espansioni urbanistiche. Il PI dovrà dare attuazione all'ipotesi, prevedendo le linee-guida strategiche generali entro cui inserire gli

interventi specifici e le azioni di valorizzazione ambientale, quali, ad esempio, la connessione con la rete della viabilità minore.

Il P.I. dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

### **Prescrizioni e vincoli**

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale, secondo le indicazioni generali sopra espresse. Sarà la pianificazione operativa a dettagliarne i contenuti e ad articolare tali interventi in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.

## CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

### Art. 38 Aree agricole

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola. In tale ambito sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50), comma 1), lettera d), n. 3, ai sensi degli art. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e smi; nonché eventuali interventi di riordino insediativo espressamente previsti dal PAT al riguardo.

Il PAT individua:

- i principali edifici con valore storico-ambientale;
- le invarianti (artt. 20, 21, 22) con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.
- gli allevamenti zootecnici e le aziende agricole vitali.

#### Direttive

Nel territorio agricolo:

- vanno incentivati, anche attraverso le misure previste dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle produzioni tipiche, al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale;
- si dovrà perseguire l'obiettivo del mantenimento della residenza connessa all'attività agricola a tutela del territorio, della equilibrata integrazione con esso delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici;
- saranno favorite la conservazione e lo sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree peri-urbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;
- sarà promossa la produzione agricola e zootecnica, nonché le attività connesse, quali attività agrituristiche, di ippoterapia, maneggio, di trasformazione e vendita diretta dei prodotti prevalentemente ottenuti in azienda, volta a sviluppare il settore primario e la fruizione del territorio rurale;
- dovrà essere prevista la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedo-climatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante;
- dovrà essere definita, per gli edifici considerati meritevoli di tutela ed individuati dal presente piano, un'apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate.
- negli ambiti agricoli individuati come invarianti ambientale e/o paesaggistica, gli interventi edilizi dovranno contenere, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale-paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione;

- si dovrà disciplinare la distribuzione dei reflui zootecnici, tenendo presente che il comune di Eraclea è considerato dalla Direttiva Nitrati (DGR 2495/2006 e smi), Zona NON Vulnerabile da Nitrati.

### **Edificabilità rurale**

#### 1. Edifici residenziali

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Per le case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del PAT è ammesso l'ampliamento, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente previa progettazione di intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza.

Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna della "case" costituenti la schiera. La disposizione vale esclusivamente per gli edifici non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale comunale, ovvero per il P.R.C.. Invero, per tali edifici, individuati quali beni culturali e ambientali disciplinati da specifiche norme di P.R.C., sono confermate le possibilità di intervento previste nello strumento urbanistico comunale.

I nuovi edifici rurali residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso ecc.) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie. Nella realizzazione degli edifici residenziali si dovranno rispettare, inoltre, le seguenti indicazioni:

- dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo, anche ai fini del risparmio energetico;
- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma e costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;
- la cornice di gronda dovrà uniformarsi alle misure tradizionali della zona;
- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato visibili esternamente;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono preferibilmente essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra o da altre tipologie tradizionali della zona;
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- porticati: riconosciuta la valenza paesaggistica e culturale del porticato in area agricola (dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e dalle intemperie, di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione sociale sia nell'ambito familiare che comunitario), ne va favorita la realizzazione.

## 2. Strutture agricolo-produttive (ex annessi rustici)

Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzate in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti, salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso ecc.) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie. Nella realizzazione delle strutture agricolo-produttive si dovranno rispettare, inoltre, le seguenti indicazioni:

- dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo;
- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione; possono essere ammesse coperture piane soltanto nel caso di coperture integralmente verdi;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili, o tetto verde;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse;
- tutti i fabbricati devono preferibilmente essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra o da altre tipologie tradizionali della zona (legno e muratura, misto pietra e mattoni ecc.);
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- per gli allevamenti dovranno essere realizzate adeguate strutture per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici, anche in ottemperanza alla Direttiva Nitrati (DGR 2495/2006 e smi)

## 3. Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale e/o di bonifica, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

## 4. Tutela ambientale

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità del paesaggio e dell'ambiente rurale:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con obbligo di sostituire gli esemplari da abbattere con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione delle strade aziendali, inter-aziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;

- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
- le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivazione dei metodi di produzione agricola rispettosi degli agro-ecosistemi e compatibili con il carattere del paesaggio;
- riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale;
- orientamento della attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità turistiche, ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostegno alle iniziative e alle pratiche colturali finalizzate all'imboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse o marginali.

Il PI disciplinerà la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per la conduzione del fondo, in deroga ai commi 2 e 3 dell'art. 45 della LR 11/04, così come previsto dall'art. 5-ter della medesima normativa regionale.

### **Prescrizioni e vincoli**

Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricole produttive per allevamenti zootecnici dovranno essere accompagnate da opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale la cui tipologia sarà precisata in sede di P.I.

La realizzazione di serre fisse, semifisse e mobili è regolata dalle norme generali di cui al comma 6 art. 44 LR 11/2004 e, specificamente, dalla DGR n. 172 del 3 febbraio 2010.

Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della L.R. 11/04 e smi.

## CAPO IV - RETE ECOLOGICA

### Art. 39 Rete ecologica locale

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### Contenuto

Fanno parte della rete ecologica locale le *aree nucleo* ("core area", serbatoi di naturalità), le aree di *connessione naturalistica* ("buffer zone"), i *corridoi ecologici* e le *isole ad elevata naturalità* ("stepping stones") come individuate nella Tav. 4 del PAT, e dalla tavola delle analisi agronomico-ambientali.

Costituiscono le aree nucleo, cioè le parti del territorio di ampia estensione a maggior contenuto di biodiversità animale e vegetale, i seguenti ambiti:

- Area SIC Laguna del Mort

Le aree di connessione naturalistica (aree di rinaturalizzazione) sono ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa :

- Aree agricole a sud di Eraclea, lungo il Piave;
- Aree agricole della Tenuta Vallesina e Tenuta La Fagiana
- Area agricola Pasti

I corridoi ecologici sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse).

I *corridoi ecologici* indicati dal PAT si dividono in:

- *principali*
  - fiume Piave;
  - canale Revedoli;
  - canale Brian;
  - canale Livenza Morta;
  - canale Largon;
- *secondari:*
  - canale Collettore Primo;*
  - canale Collettore Secondo;*
  - canale Ongaro;*
  - canale Termine.*

I Varchi ambientali (da PTCP): ambiti ancora aperti del tessuto insediativo la cui chiusura, a causa dell'espansione dell'urbanizzazione o dell'infrastrutturazione, comprometterebbe in modo significativo la funzionalità della rete ecologica.

La pianificazione operativa provvederà a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali del territorio di Eraclea, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico, vegetazionale e faunistico tra i diversi elementi della rete, coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

#### Direttive

Il P.I. completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e

riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- riqualificazione dei corsi d'acqua;
- formazione di siepi arboreo-arbustive nel territorio aperto;
- mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, isole di naturalità...)

Il P.I. predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare neoecosistemi;
- individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

In sede di attuazione del Piano per gli ambiti di trasformazione previsti per l'ATO n. 7 (linee preferenziali di sviluppo insediativo dei servizi e ambiti ove sviluppare attività economiche integrative al sistema dei servizi al turismo) in corrispondenza del "varco di interesse provinciale" dovrà essere garantita la connessione naturalistica e dovranno essere individuate le opportune misure di mitigazione e compensazione.

## CAPO V - MOBILITÀ

### Art. 40 Infrastrutture della mobilità

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato gli interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale.

*Viabilità sovracomunale:*

- *Collegamento Eraclea Mare con nuova circonvallazione di San Donà di Piave;*
- *Litoranea veneta su gomma "collegamento Jesolo, Eraclea, Caorle";*

*Viabilità di ambito locale:*

- *Circonvallazione di Ponte Crepaldo;*

#### Direttive

Il Piano degli Interventi provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
  - viabilità di scala territoriale provvedendo al miglioramento dell'accessibilità territoriale e della sicurezza dei nodi di intersezione;
  - rete di collegamento interno tra i centri frazionali e di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto;
- c) garantire la messa in sicurezza delle intersezioni tra i percorsi ciclopedonali (in particolare quelli di collegamento con le aree a servizi scolastici), le viabilità esistenti e i nuovi interventi infrastrutturali;
- d) garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica...).

Per quanto riguarda la *Litoranea veneta su gomma "collegamento Jesolo, Eraclea, Caorle"* il PAT persegue l'obiettivo di un collegamento tra i centri del litorale (con nuovo ponte sul Piave) ma non definisce il tracciato in quanto mancano indicazioni sovraordinate sul percorso (cfr. tav. 4 del PTCP di Venezia, ipotesi progettuale di connessione viaria - art. 56).

#### Prescrizioni e Vincoli

Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al P.A.T. tematico e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal P.I. senza necessità di variare il P.A.T.

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopedonali, non costituiscono varianti al P.A.T.

Fatte salve le norme di tutela del PTCP, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella Tavola 4 della Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

In sede di attuazione del Piano:

- per la viabilità di progetto "Collegamento Eraclea Mare con nuova circonvallazione di San Donà di Piave (nodo di direzione e connessione infrastrutturale)" dovranno essere garantite le misure di mitigazione/inserimento ambientale previste all'art. 37 delle presenti norme.

## Art. 41 Percorsi ciclopedonali e navigabili

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	-----------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. riporta la rete dei principali percorsi quali itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo, il sistema turistico e per migliorare la fruizione dell'entroterra ad integrazione del sistema turistico.

Il P.A.T. riporta i percorsi per la fruizione del territorio (*percorsi slow*) suddividendoli in due categorie:

- *percorsi ciclopedonali – green way*: itinerari ciclopedonali e ippovie caratterizzati dalle emergenze ambientali e naturalistiche (laguna del Mort, pineta, argini del Piave, filari alberati, baulature, sistema della bonifica, viali, "gallerie verdi) o da itinerari di collegamento turistico tra aree ed emergenze culturali, turistiche, enogastronomiche legate alla visitazione del territorio di Eraclea e delle emergenze limitrofe (siti archeologici, le lagune, i parchi ...);
- *percorsi navigabili – blue ways*: itinerari prevalentemente nautici legati al sistema della navigazione litoranea (cfr. litoranea Veneta) e collegati ai sistemi dei fiumi (Piave) e della bonifica (canali e scolmatori);
- *accessi al mare (cannocchiali)*: itinerari che costituiscono i principali itinerari per l'accesso alla spiaggia che devono diventare elemento organizzatore di Eraclea Mare e punto di approdo della rete dei percorsi del territorio.

### Direttive

Il PAT aderisce agli obiettivi sulla *Mobilità lenta* dell'art. 42 del nuovo PTRC. A tal fine si persegue *la realizzazione di una adeguata estensione di piste ciclabili in ambito urbano per creare percorsi sicuri da destinare a tale forma di mobilità e permettere una visita sostenibile e poco impattante del territorio. Inoltre i percorsi ciclabili devono considerarsi elementi di primaria valorizzazione delle aree nucleo, compatibilmente con le loro finalità istitutive, nonché delle aree adiacenti alla litoranea veneta.*

Il P.I. preciserà ed integrerà con specifico Piano dei percorsi pedonali-ciclabili e della navigazione interna la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il P.I. potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi;
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
- la costituzione di ambiti di sosta;
- la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto.

### Prescrizioni e Vincoli

Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità e nella tavola 2 – Carta delle Invarianti impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità.

## Art. 42 Infrastrutture della nautica

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il territorio di Eraclea appartiene al macro ambito della nautica da diporto del litorale est (Jesolo-Eraclea-Caorle-Bibione) e costituisce una delle Polarità della nautica da diporto del nuovo PTRC.

Il P.A.T. individua i principali punti e infrastrutture della nautica da diporto:

- *Darsena Mariclea Club*
- *Darsene fluviali del territorio (Canale Revedoli, Torre di Fine, Brian, Stretti...)*
- *Polo nautico di Valle Ossi*

### Direttive

Per gli interventi e le attrezzature destinati a dotare il territorio di servizi per la nautica da diporto adeguati sia alla domanda turistica, sia agli standard di sicurezza nella navigazione, sia alla esigenza di contenere la pressione del turismo sulla qualità ambientale territoriale complessiva, il PAT indirizza le azioni di governo ai seguenti obiettivi da perseguire, compatibilmente con i requisiti e gli obiettivi di valorizzazione ambientale e di sicurezza:

- a) ristrutturare e adeguare le attrezzature e le infrastrutture per la nautica da diporto, sportiva, ricreativa e turistica, inserendole come sistema di servizi entro le più generali politiche del turismo; E' previsto il potenziamento della Darsena Mariclea Club;
- b) favorire lo sviluppo ordinato e sostenibile delle attività nautiche ricreative e sportive con particolare riguardo per quelle tradizionali;
- c) riqualificare con criteri e requisiti differenziati gli ormeggi, le cavane e gli approdi esistenti, autorizzati dai vigenti strumenti urbanistici, in particolare lungo il Canale Revedoli, e in corrispondenza degli ambiti di miglioramento della qualità urbana
- d) va favorita l'integrazione delle attrezzature e i servizi esistenti, autorizzati dai vigenti strumenti urbanistici, per la nautica da diporto (manutenzione, rimessaggio, forniture, etc.) con la gestione degli ormeggi e degli approdi, con le strutture culturali, ricreative, sportive, ricettive e agrituristiche presenti o previste nei progetti di riqualificazione delle attrezzature turistiche.

Per il nuovo polo nautico di Valle Ossi, dato il carattere strategico che esso riveste, sarà sviluppato mediante intesa di coordinamento con la Regione, la Provincia e gli enti competenti secondo gli indirizzi di cui all'art. 31 (programmi complessi).

Il PI dovrà disciplinare gli interventi di cui al presente articolo nel rispetto delle direttive dei corridoi ecologici.

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG.

Il potenziamento della Darsena Mariclea Club sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.r. 13/2012.

In sede di attuazione del Piano gli interventi di ristrutturazione e adeguamento delle attrezzature delle Darsene Fluviali dovranno essere attuati salvaguardando gli elementi della rete ecologica (corridoi ecologici primari e secondari).

## CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

### Art. 43 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13  
D.G.R.V. n. 1322 del 10/05/2006 e n. 2948 del 06/10/2009

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 3</b>	<i>Carta della Fragilità</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
<b>Altri rif.</b>	Studio di Compatibilità idraulica Parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale prot. 4709 del 05.08.2010 Parere Genio Civile prot. 440014/57.26/E.320.05.01 del 13.08.2010 ( <i>ai sensi della D.G.R. 2894 del 06/10/2009</i> )	

#### Contenuto

Il PAT, a seguito dell'apposito studio di compatibilità ai sensi della DGRV n. 2894 del 06/10/2009, determina gli indirizzi e i criteri per garantire la compatibilità idraulica delle trasformazioni da approfondire e rendere operativi nella pianificazione subordinata (PI e PUA) e in sede di progettazione.

#### Direttive

Le opere di mitigazione idraulica e gli interventi compensativi per ogni singolo intervento di trasformazione dovranno essere compatibili con le caratteristiche idrogeologiche del contesto in cui si inseriscono, in particolare con le caratteristiche di permeabilità dei terreni, della profondità della falda e della presenza di aree a rischio idrogeologico.

Il maggior apporto idrico derivante dall'aumento di impermeabilizzazione del suolo, per il principio dell'invarianza idraulica, dovrà essere smaltito il più possibile in loco evitando lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale.

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti assumendosi quindi l'onere di realizzare un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni. A tal riguardo il Consorzio di Bonifica del Basso Piave, competente per area, potrà concordare con l'Amministrazione la riduzione dei volumi di mitigazione in cambio dell'aumento / miglioramento / adeguamento degli impianti di sollevamento (idrovore) e delle canalizzazioni afferenti agli scoli principali.

I volumi di invaso da attribuire ad ogni singolo intervento di trasformazione dovranno essere calcolati con maggior dettaglio in fase di pianificazione operativa quando sarà completamente definito l'assetto plano-altimetrico della zona, l'uso del suolo, il reticolo di drenaggio.

Con riferimento a calcoli preliminari di larga massima, con calcolo di invarianza idraulica e relativo a Tempo di Ritorno di 50 anni, vale il seguente schema:

	<b>Vol invaso specifico (mc/ha) di sup. trasformata</b>	<b>Note</b>
<b>ATO 1</b>	484,6	Elevato coefficiente di deflusso medio previsto
<b>ATO 2</b>	447,6	Elevato coefficiente di deflusso medio previsto
<b>ATO 3</b>	447,6	Elevato coefficiente di deflusso medio previsto
<b>ATO 4</b>	---	<i>Non sono previste nuove trasformazioni significative</i>
<b>ATO 5</b>	---	<i>Non sono previste nuove trasformazioni significative</i>
<b>ATO 6</b>	228,6	Modesto coefficiente di deflusso medio previsto
<b>ATO 7</b>	180,5	Basso coefficiente di deflusso medio previsto
<b>ATO 8</b>	512,3	Elevatissimo coeffic. di deflusso medio previsto

<b>ATO 9</b>	---	<i>Non sono previste nuove trasformazioni significative</i>
<b>ATO 10</b>	---	<i>Non sono previste nuove trasformazioni significative</i>

In fase progettuale inoltre dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:

- nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante;
- prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);
- le acque inquinate di prima pioggia provenienti dalle aree di sosta, transito e manovra degli automezzi, in virtù del Piano regionale di Tutela delle Acque, dovranno essere pre-trattate da un disoleatore/dissabbiatore prima della consegna finale al corpo recettore o alla batteria di pozzi perdenti;
- considerata la difficoltà idrogeologica per lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche, si devono prevedere bacini di invaso da ricavarsi mediante depressioni nelle aree a verde opportunamente individuate e adeguatamente sagomate: tali bacini andranno localizzati preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua;
- il recapito nel recettore finale dovrà avvenire mediante pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata;
- in merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali, questo è consentito solo in casi eccezionali che dovranno essere dimostrati dal richiedente;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. Si dovrà altresì evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico;
- si dovrà garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei R.DD. n. 523/1904 e n. 368/1904 oltre che alla più recente L.R. n. 11 del 23/04/2004 per le quali comunque qualsiasi intervento (in particolare se inserito all'interno della fascia dei 10 mt dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) che debba avvenire al loro interno dovrà essere autorizzato dall'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Venezia o Consorzio di Bonifica).

### Prescrizioni e vincoli

Il PAT conformemente al PTCP ha redatto il Piano delle Acque limitatamente alle zone critiche di concerto con gli enti preposti, individuate nello studio di compatibilità idraulica. Prima dell'adozione del PI il suddetto Piano delle Acque dovrà essere completato per le aree rimanenti secondo le specifiche di cui all'art. 15 del PTCP e sottoposto a parere dei competenti organi Provinciali. Tale Piano delle Acque potrà comprendere in un unico documento integrato anche la Valutazione di Compatibilità idraulica.

Il PAT e i successivi PI fanno proprie e integrano le *Linee guida per un corretto assetto idraulico* in appendice alle NTA del PTCP.

In conformità con quanto previsto dal PTCP di Venezia all'art. 15 delle NTA, il Comune di Eraclea si dovrà dotare del Piano delle acque prima dell'adozione del PI.

Si rinvia agli interventi attuativi l'individuazione di quanto necessario a garantire la compatibilità idraulica, compreso l'adeguamento delle opere a valle. (Consorzio di Bonifica Veneto Orientale con nota prot. 4709 del 05.08.2010)

Nel caso in cui le aree di nuova realizzazione, sia residenziali che produttive, abbiano dimensioni superiori a quelle previste nella valutazione di compatibilità idraulica redatta e parte integrante del PAT di Eraclea, si ritiene che debbano essere soggette ad una nuova valutazione.

**Prescrizioni Parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale** prot. 4709 del 05.08.2010

- nelle zone urbane formazione di verde pubblico lungo i canali consorziali con fasce minime prive di qualsiasi ostacolo almeno per ml 10,00 su entrambi i lati e su tutta l'estesa;
- contenimento al massimo dell'impermeabilizzazione conseguente alle nuove urbanizzazioni con adozione di superfici drenanti ovunque possibile (parcheggi, piazzali, etc...);
- realizzazioni di invasi (superficiali, sotterranei, in fognatura) fin dalle prime fasi della formazione dei deflussi e prima della confluenza nei canali consorziali;
- contributo delle singole nuove urbanizzazioni all'adeguamento delle opere di bonifica a valle, mediante costituzione di fondo da utilizzare dal Consorzio per la loro attuazione in base ad apposito progetto;
- coinvolgimento del Consorzio nella progettazione della ristrutturazione delle fognature;
- collegamento delle fognature meteoriche direttamente ai canali consorziali evitando, lo scarico in capofossi privati comuni a più fondi con difficoltà di gestione e manutenzione.

Eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato sopralzo delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile allagamento dei piani stradali; il piano terra degli edifici dovrà essere adeguatamente sopraelevato rispetto all'attuale quota del piano campagna e dei nuovi piani stradali per portarlo al di sopra delle quote di possibile allagamento.

Per quanto riguarda la tutela dei canali consorziali si raccomanda l'attuazione delle indicazioni di piano che individuano l'ubicazione delle aree a verde, dei corridoi ecologici, delle piste ciclopedonali, lungo gli stessi canali consorziali attuando le opportune sinergie.

Per la tutela della qualità delle acque nella rete di bonifica si raccomanda che, preliminarmente alle espansioni urbanistiche particolare impegno sia riservato all'adeguamento delle reti di raccolta e alle opere di depurazione prima dello scarico nei canali di cui sopra.

In particolare le nuove zone di urbanizzazione comprese nel PAT non presentano dimensioni particolarmente rilevanti ma vanno ad estendersi in continuità di aree o già urbanizzate, o in previsione di urbanizzazione in quanto comprese nel precedente P.R.G.C.

I nuovi interventi, coordinati con gli interventi già previsti dai precedenti strumenti urbanistici, devono diventare di aiuto per risolvere i problemi anche gravi, in particolare per il capoluogo, di insufficienza delle reti fognarie meteoriche adeguando nello stesso tempo le opere di bonifica di prima raccolta secondo progettazione coordinata di questo consorzio.

Al riguardo le previsioni di possibilità di monetizzazione degli interventi tesi ad assicurare la compatibilità idraulica previsti nel P.A.T. risultano strategiche.

**Parere Genio Civile di Venezia (Distretto idrografico Laguna, Veneto Orientale e Coste)** prot. 440014/57.26/E.320.05.1 del 13.08.2010

- rispetto del parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale espresso con nota 4709 del 05/ago/2010;
- rispetto delle prescrizioni generali e specifiche individuate nella Relazione di Compatibilità Idraulica, in particolar modo contenute nel paragrafo "indicazioni di carattere generale per le nuove urbanizzazioni" (pag. 44-49);
- individuazione in sede di Piano degli Interventi dei volumi d'invaso prescritti nella Relazione di Compatibilità Idraulica per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo definito

- nel PAT: tali volumi dovranno essere realizzati prevalentemente tramite invasi superficiali quali nuove affossature e bacini di accumulo;*
- *i soggetti attuatori dovranno farsi carico nel tempo delle misure necessarie per garantire l'invarianza idraulica o per porre in sicurezza le aree a rischio idraulico, garantendo la manutenzione e la funzionalità per tutta la vita delle opere realizzate;*
  - *per tutte le aree perimetrare nei P.A.I. a "pericolosità moderata - P1" sia da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato rispetto al piano campagna;*
  - *per tutte le aree perimetrare nei P.A.I. a "pericolosità moderata - P2" sia vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e prevista la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato rispetto al piano campagna;*
  - *si ricorda che dalla data di adozione dei P.A.I. da parte delle competenti Autorità sono in vigore le misure di salvaguardia sulle aree classificate P3 e P4 (pertinenze fluviali) di detti piani;*
  - *in tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovrà peraltro verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente;*
  - *restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi che devono essere specificatamente autorizzati, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato;*
  - *dovranno, quindi, essere chiaramente esplicitati negli elaborati del PAT e successivamente del P.I., sia dal punto di vista grafico sia da quello normativo, i vincoli derivanti dal R.D. 523/1904 e dal R.D. 368/1904, estesi a tutte le opere idrauliche o di bonifica presenti nel territorio comunale secondo la fattispecie, in quanto inderogabili ed aventi effetti diretti sull'attività edilizia.*

## Art. 44 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 35, 36, 37

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

#### **Perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

#### **Credito edilizio**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- compensazione di cui all'articolo 37 della LR11/'04.

#### **Compensazione urbanistica**

Per compensazione urbanistica si intende la possibilità che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

### Direttive

#### **1. Principi generali**

Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
  - realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004;
  - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;

- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

## 2. Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica

Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo un incremento fino al 10 % finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino suddetti.

Il P.I. può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal P.A.T. ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
  - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
  - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta.
- b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili.
- d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 34. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di una azienda agricola può essere concesso per una sola volta.
- e) **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, invariants e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

## **Art. 45 Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 43, 44, 45

### **Contenuto**

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Una particolare attenzione dovrà essere prestata ai numerosi fabbricati presenti legati alle bonifiche ed ai successivi appoderamenti. Questi fabbricati, tipicamente realizzati in mattoni "faccia-vista", sono quasi completamente in disuso, abbandonati, oppure utilizzati quali depositi residuali per mezzi o prodotti agricoli. Si tratta di un cospicuo insieme di edifici molto interessanti, di grande volume e disposti in maniera reticolare sul territorio, lungo le partizioni degli appezzamenti ottenute con le canalizzazioni a tempi della bonifica: sono quindi posizionati sempre ai limiti della campagna coltivata, lungo capezzagne o canali.

Il loro recupero e riutilizzo potrebbe essere pensato per lo sviluppo turistico dell'entroterra, delineando una trama di "albergo diffuso".

### **Direttive**

Il P.I predisporrà una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, adottando i seguenti criteri:

In generale per gli edifici posti in ambito rurale:

- Oltre agli estratti del PAT e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati i titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica redatta da tecnico abilitato;
- Il Volume massimo recuperabile a fini residenziali non può superare gli 800 mc;
- Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- Il recupero di manufatti rurali: aventi volume maggiore di 1.000 mc, tipologicamente specializzati (capannone), costituenti superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorchè legittimate), potrà avvenire nei seguenti limiti:
  - 60% fino a 1.000 mc;
  - 40% per la parte da 1.000 fino a 2.000 mc;
  - 20% per la parte eccedente i 2.000mc;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, viene preclusa la possibilità di costruire nuove strutture agricole-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

In particolare per gli edifici rurali non più utilizzati e legati al paesaggio delle bonifiche, il PI potrà procedere con le modalità sotto indicate:

- censimento puntuale del patrimonio edilizio del territorio agricolo legato al paesaggio della bonifica con la verifica delle schedature della vigente strumentazione urbanistica, definizione della disciplina per il loro recupero, riuso e valorizzazione, censimento e verifica delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo;
- creazione di una rete di connessione territoriale e itinerari che colleghi il sistema dell'albergo diffuso alle emergenze ambientali (pineta, laguna), turistiche (mare e litorale), culturali (sistema della bonifica, aree archeologiche, musei) del territorio in modo da offrire al turista esperienze differenziate e nuove
- sviluppo di una economia integrata: programma di intervento di sostegno e promozione delle attività legate al turismo territoriale, alla cultura del luogo, e alla filiera enogastronomica

### **Prescrizioni**

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

## Art. 46 Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta della Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

### Contenuto

Il P.A.T. riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

### Direttive

Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal P.A.T., come beni ambientali dai previgenti Piani, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

### **Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/'04 e s.m.i.**

*Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.*

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- 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. 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;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

## **Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/'04 e s.m.i.**

*Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.*

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; 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 qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 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; 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 una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

## **Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico**

*Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.*

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 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 una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

#### **Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale**

*Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.*

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la 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 una 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 di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

#### **Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario**

*Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.*

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

#### **Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione**

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

### **Prescrizioni e vincoli**

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/'04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel P.A.T., possono essere assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1 o n. 2 .

Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

## Art. 47 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15  
D.P.R. 447/98, L. 241/1990  
D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010

### Contenuto

Le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al P.A.T., vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla *Direttiva comunitaria 2001/42/CE* e normativa di recepimento.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 18, comma 3, L.R. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

### Direttive

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 44, nel rispetto obbligatorio delle direttive dei successivi artt. 48 49 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000) e della Circolare 17 gennaio 2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16 gennaio 2007).

attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

attività ricadente in zona impropria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80 per cento della superficie coperta esistente e comunque 1500mq.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.

Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

## Art. 48 Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Il P.A.T. riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato), la principale condizione di sostenibilità per lo sviluppo locale. L'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e delle Migliori tecnologie disponibile non comportante costi eccessivi (BATNEEC) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive.

Il P.A.T. favorisce altresì il potenziamento e il nuovo insediamento di attività che producono e/o utilizzano energia derivata da fonti rinnovabili.

### Direttive

Al fine di favorire il rinnovamento del processo produttivo in applicazione del principio del BAP e BATNEEC e consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona sono ammesse tutte le attività nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:

- scarichi idrici;
- approvvigionamento idrico;
- emissioni in atmosfera;
- immissioni odorogene;
- produzione e gestione dei rifiuti;
- rumore;
- traffico;
- energia;
- campi elettromagnetici.

Il P.I. dovrà disciplinare l'insediamento delle diverse tipologie produttive, mediante la definizione di strumenti per favorire l'innovazione tecnologica nel rispetto dei principi sopra richiamati. In particolare dovrà:

- a) favorire il potenziamento e il consolidamento del sistema produttivo locale con particolare attenzione ai settori della nautica, comprese le attività commerciali appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di cui alla L.r 15/2004;
- b) favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- c) favorire il risanamento dei luoghi di produzione mediante la riqualificazione sistematica degli spazi pubblici, l'adeguamento delle reti tecnologiche, l'integrazione della dotazione dei servizi.

### Prescrizioni e vincoli

In assenza dell'adeguamento al P.A.T. si applica la disciplina previgente.

## Art. 49 Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, L.r. 50/'12

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

In riferimento agli indirizzi e alle direttive formulate dal PTCP all'art. 49 (accessibilità dal sistema di trasporto pubblico locale) il PAT di Eraclea non individua specifici ambiti ove localizzare grandi strutture di vendita.

### Direttive

Il PI, potrà prevedere l'eventuale insediamento di grandi strutture di vendita nelle ATO n. 1 e 7 nel rispetto delle seguenti direttive:

a) compatibilità ambientale:

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
- inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
- inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;

b) compatibilità insediativa:

- grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
- localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.);

c) compatibilità relazionale:

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
- effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;

d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:

- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
- valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
- valutazione degli elementi di arredo urbano;
- valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.

e) Perequazione territoriale: al fine di salvaguardare e promuovere le attività commerciali presenti nelle aree urbane e particolarmente nelle principali frazioni, il P.I. definirà apposite disposizioni perequative che, a fronte della realizzazione di nuovi centri commerciali, esterni o interni alle aree urbane, favoriscono la permanenza e la riqualificazione delle attività commerciali e degli esercizi pubblici già presenti e attivi nelle aree urbane. Dette misure perequative possono prevedere:

- ripartizione degli oneri urbanizzativi a carico degli eventuali nuovi insediamenti terziari, direzionali o commerciali, destinandone quota parte alla realizzazione di interventi di riqualificazione da realizzare nelle aree urbane centrali;
- forme di coordinamento commerciale con la rete tradizionale finalizzate a garantire comunque il servizio di prossimità.

### **Prescrizioni e vincoli**

In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.

Gli ambiti individuati quali grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate, dovranno essere sottoposti ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.r. 13/2012 a verifica di assoggettabilità a procedura VAS.

## Art. 50 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

**Rif. Legislativo:** L.R. 29/93 e succ. modif. – L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 -  
decreto legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

### Contenuto

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica

### Direttive

Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

### Prescrizioni e vincoli

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

## Art. 51 Sostenibilità in edilizia

**Rif. Legislativo:** direttiva 2002/91/CE, D.Lgs.192/05, L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio

### Contenuto

Coerentemente con gli obiettivi generali del P.A.T. di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Il P.I. incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'A.C. dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

Per il riconoscimento degli incentivi il P.I. prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi.

### Direttive

Il P.I indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

- l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
- le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
- le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
  - crediti edilizi in termini volumetrici;
  - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
  - riduzione degli oneri amministrativi;
  - scomputo di superficie e di volume;
  - etichette di certificazione di qualità.

Inoltre il P.I deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per :

- **edificio** ► misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissare i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
- **energia** ► misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:
  - per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
  - per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi, al recupero e al riutilizzo dell'acqua meteorica;

- **spazi esterni** ► misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti:
  - per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
  - per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
  - definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
  - per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
- **certificazione** ► misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

In merito alle trasformazioni del territorio o di parte di esso da aree verdi o comunque in origine non edificabili ad aree a qualsiasi titolo edificate (residenziale, artigianale-industriale, commerciale), devono essere date indicazioni (con previsione nel PI) relativamente al mantenimento delle condizioni di salubrità dell'aria previsti dai Piani d'Azione della Qualità dell'Aria previsti per i comuni della Provincia di Venezia come previsto dal vigente Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera; parimenti dovrà tenersi preliminarmente conto degli impatti delle trasformazione sul clima acustico delle residenze esistenti o di quelle proposte in edificazione.

Si richiede inoltre che siano valutate alternative di sviluppo del territorio utilizzando quale criterio di scelta il minore impatto sulla salute del cittadino (VIS), strumento inserito tra le più recenti tecniche di valutazione.

### Prescrizioni e vincoli

La formazione dei crediti edilizi e le altre forme incentivanti di cui al presente articolo, vengono accreditate successivamente all'approvazione dello specifico regolamento.

## Art. 52 Verifica di sostenibilità e monitoraggio

**Rif. Legislativo:** Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., L. 447/1995; L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4; L.r. 22/1997; DGR n. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006

<b>Rif. VAS</b>	Rapporto ambientale
-----------------	---------------------

### Contenuto

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

### Direttive

L'attuazione delle previsioni del P.A.T., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio nel rispetto degli impegni già sottoscritti.

Indicatori per il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del PAT (indicatori specifici):

INDICATORI DI MONITORAGGIO					
DENOMINAZIONE	INDICATORI	Unità di misura			
SAU: Superficie agricola utilizzabile	mq di SAU trasformata dal PI	mq	P	Comune di Eraclea (collaborazione con tecnici specialistici)	BP
consumo di suolo	Rapporto tra i mq di aree di trasformazione e le aree agricole totali	%	P	Comune di Eraclea	BP
permeabilità del suolo	Riduzione della permeabilità (uso del suolo * coefficiente di permeabilità) dei suoli	%	P	Comune di Eraclea (collaborazione con tecnici specialistici)	BP
Numero aziende agricole	Numero aziende agricole	n	S	Comune di Eraclea	BP
Protezione vegetale	metri barriera verde (o mq di area destinata a opere di mitigazione vegetale)	ml	S	Comune di Eraclea	ML
Area boscata	Superficie boscata rispetto la superficie del territorio comunale	mq	S	Comune di Eraclea	ML
Rete piste ciclo-pedonali	Rapporto tra la lunghezza dei percorsi ciclabili e pedonali, senza interruzioni o con attraversamenti messi in sicurezza e le Interruzioni della rete	%	P	Comune di Eraclea	BP
Rete canali navigabili	Lunghezza dei canali navigabili	ml	S	Comune di Eraclea	ML
km di nuova viabilità	Rapporto tra i km viabilità realizzata e i km viabilità prevista dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	BP
Rete fognatura: % di copertura della rete	% di copertura della rete (o numero utenze collegata alla rete fognaria rispetto alle potenziali utenze)	%	S	Comune di Eraclea - ASI	BP
Acquedotto: % di copertura della rete	% di copertura della rete (o numero utenze collegata alla rete fognaria rispetto alle potenziali utenze)	%	S	Comune di Eraclea - ASI	BP

Grado di riqualificazione urbana: riqualificazione e riconversione	Rapporto tra la superficie "aree di qualificazione e riconversione" attuata e il Totale delle aree di qualificazione e riconversione previste dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	ML
Grado di riqualificazione urbana: miglioramento qualità urbana e territoriale	Rapporto tra la superficie "aree per interventi di miglioramento della qualità" attuata e il Totale delle aree per interventi di miglioramento della qualità previste dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	ML
Grado di riqualificazione urbana: opere incongrue eliminate o mitigate	Numero delle opere incongrue "eliminate"rispetto al numero opere incongrue individuate dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	ML
Grado di valorizzazione degli edifici	numero di edifici tutela riqualificati/ristrutturati	n	S	Comune di Eraclea	ML
Edilizia sostenibile (mc nuovi edifici o ristrutturazioni/ricostruzioni effettuate con sistemi di bio edilizia e/o risparmio energetico rispetto i mc totali di nuovi edifici o ristrutturazioni/ricostruzioni)	mc nuovi edifici o ristrutturazioni/ricostruzioni effettuate con sistemi di bio edilizia e/o risparmio energetico	mc	S	Comune di Eraclea	ML
Rifiuti urbani pro-capite	Kg di rifiuti urbani pro-capite	Kg/ab	S	Comune di Eraclea - ALISEA	BP
% di raccolta differenziata	% di raccolta differenziata	%	S	Comune di Eraclea - ALISEA	BP

**INDICATORI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PAT**

Attuazione del piano (residenziale)	Rapporto tra il volume introdotto dal PI e il volume previsto dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	BP
Attuazione del piano (turistico - ricettiva)	Rapporto tra la superficie netta di pavimento introdotta dal PI e la superficie netta di pavimento prevista dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	BP
Attuazione del piano (produttivo)	Rapporto tra la superficie territoriale introdotta dal PI e la superficie territoriale prevista dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	BP
Attuazione del piano (commerciale/direzionale)	Rapporto tra la superficie territoriale introdotta dal PI e la superficie territoriale prevista dal PAT	%	P	Comune di Eraclea	BP
Attuazione del piano (servizi): dotazione di servizi urbani distinti per categoria: verde istruzione attrezzature di interesse comune parcheggio	Rapporto tra la superficie a servizi introdotta dal PI e il numero di residenti	%	P	Comune di Eraclea	BP

*Indicatori per il monitoraggio dello stato dell'ambiente*

Tema	indicatore				
aria	Emissioni in atmosfera (superamenti livelli di legge)		S	ARPAV	ML
	▪ Emissioni CO	µg/m <sup>3</sup>			
	▪ Emissioni CO2				
	▪ Emissioni PM10				
	▪ Emissioni NOx				
	▪ Emissioni SOx				
	▪ Emissioni Benzene				
▪ Emissioni IPA					

<b>acqua</b>	Qualità acque superficiali		S	ARPAV
	▪ <i>IBE</i>	Classi qualità		
	▪ <i>LIM</i>			
	▪ <i>SECA</i>			
	▪ <i>SACA</i>			
	Carico organico potenziale	Ab. equiva lenti	S	ARPAV
	Carico trofico potenziale		S	ARPAV
Consumi idrici	mc/ab	S	Comune di Eraclea - ASI	
<b>suolo e sottosuolo</b>	Uso del suolo	classi	S	Comune di Eraclea - tecnici specialistici
	SAU	m <sup>2</sup>	S	Comune di Eraclea - tecnici specialistici
	Ricognizione eventuali elementi di dissesto		S	Comune di Eraclea - tecnici specialistici
<b>inquinanti fisici</b>	Radon		S	ARPAV
	Rumore	dBA	S	ARPAV
	Brilliantanza del cielo notturno	%	S	ARPAV
<b>economia e società (mobilità)</b>	Parco veicolare	numero	S	ISTAT
	Incidentalità	numero		Polizia locale
	Rete trasporto pubblico	Km	S	ATVO
	Traffico di attraversamento nei centri residenziali	numero	S	Comune di Eraclea
<b>economia e società (popolazione)</b>	Densità territoriale	ab/kmq	S	Comune di Eraclea
	Indice di vecchiaia	indice	S	Comune di Eraclea
	Indice di dipendenza	indice	S	Comune di Eraclea
	Indice di ricambio	indice	S	Comune di Eraclea
	Indice di struttura	indice	S	Comune di Eraclea

Gli indicatori di breve periodo (BP) dovranno essere aggiornati con andamento biennale, nel caso in cui il valore espresso dall'indicatore mostrasse situazioni critiche, l'aggiornamento può essere annuale e dovranno essere attivate apposite misure correttive. Per gli indicatori di medio-lungo periodo (ML) l'aggiornamento potrà essere fatto ogni 4-5 anni.

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

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

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

In sede di attuazione del PAT sarà monitorato il livello di inquinamento acustico e luminoso e si provvederà, nel caso, ad aggiornare il Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i. e il Piano comunale dell'illuminazione pubblica ai sensi della L.R. 17/2009 e s.m.i..

In sede di attuazione del PAT, verificati i livelli di concentrazione di radon emersi in sede di rapporto ambientale, si dovranno integrare le norme del PI con specifiche tecniche efficaci alla riduzione dell'esposizione al radon.

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

## Art. 52 bis Adempimenti parere VAS in sede di attuazione del Piano

<b>Rif. VAS</b>	Parere VAS n. 28 del 26.03.2013 Prescrizione punto 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.10, 2.11
-----------------	--

In recepimento del Parere VAS n. 28 del 26.03.2013, in sede di attuazione del Piano dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Le progettazioni successive al presente Piano di Assetto del Territorio, come ad esempio il Piano degli Interventi e comunque quanto previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contengano lo studio sulla Valutazione di Incidenza Ambientale.
- Siano seguite, attuate e rispettate le prescrizioni progettuali indicate alle pagine 78 e 79 della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale esaminata (cfr. V.Inc.A al PAT, già richiamato in nota all'art. 14 delle presenti norme).
- La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una biodiversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
- Qualsiasi modifica avvenuta successivamente all'espressione del parere istruttorio sulla Valutazione d'Incidenza del PAT n. 54 del 16.07.2010 dovrà prevedere prima della sua attuazione la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. Si ribadisce, in accordo con i documenti per la Valutazione di Incidenza esaminati in data 16.07.2010, che nessun habitat e specie di interesse comunitario dovrà essere coinvolto nelle trasformazioni di cui al presente Piano di Assetto del Territorio del Comune di Eraclea.
- Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

## Art. 52 ter Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico

**Rif. Legislativo:** L.R. 17/'09 Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici.

### Contenuto

Il PAT, in attuazione della L.r. 17/'09 sul contenimento dell'inquinamento luminoso, riconosce e fa proprie le finalità e i contenuti dell'art. 1 della legge stessa (riduzione inquinamento luminoso e ottico, riduzione dei consumi energetici, uniformità dei criteri di progettazione, protezione dell'ambiente naturale e dei beni paesistici, salvaguardia del cielo stellato, informazione e formazione sulle tematiche dell'inquinamento luminoso).

### Prescrizioni

In adeguamento al parere della Commissione Regionale VAS n. 28 del 26.03.2013, ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico si applicano le seguenti prescrizioni:

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

## **Art. 52 quater Raccordo con il Piano Comunale di Protezione Civile**

**Rif. Legislativo:** LR 11/2001, art. 109, punto 2

**Altri rif. :** Piano Comunale di Protezione Civile (D.C.C. n. 91 del 23/12/2008 e D.C.C. n. 6 del 25.02.2010)

### **Contenuto**

Le indicazioni del PAT ed le scelte strategiche di cui alla Tav. 4 hanno tenuto conto e sono coerenti con le indicazioni o prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel Piano comunale di protezione civile vigente.

### **Direttive e prescrizioni**

Il PI dovrà tenere conto ed essere coerente con le indicazioni o prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel Piano comunale di protezione civile vigente, che costituiscono elementi vincolanti di analisi per la predisposizione e aggiornamento della pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 109, punto 2, della L.R. 11/2001.

## **TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 53 Norme transitorie**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 18

Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei previgenti PRG, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del P.I. da redigersi con le modalità di cui al precedente art. 45 e 46.

In assenza del Piano degli interventi approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004.

### **Art. 54 Norme di salvaguardia**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 18

Con l'approvazione del P.A.T. i previgenti PRG assumono il ruolo di P.I. per le parti compatibili.

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.

## *Indice*

<b>TITOLO I – NORME GENERALI.....</b>	<b>3</b>
Art. 1    Finalità	3
Art. 2    Obiettivi generali	3
Art. 3    Contenuti e ambito di applicazione	5
Art. 4    Elaborati del P.A.T.	6
Art. 5    Efficacia e attuazione	7
 <b>TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA.....</b>	 <b>9</b>
<b>CAPO I – VINCOLI</b>	<b>9</b>
Art. 6    Beni culturali	9
Art. 7    Beni paesaggistici	10
Art. 8    Vincolo idrogeologico e forestale	12
Art. 9    Rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI	13
Art. 10   Rischio sismico	16
Art. 11   Vincoli e Fasce di rispetto	17
<b>CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE</b>	<b>21</b>
Art. 12   Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	21
Art. 13   Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	23
Art. 14   Siti di Interesse Comunitario	24
<b>CAPO III – TUTELE</b>	<b>27</b>
Art. 15   Edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale e della bonifica	27
Art. 16   Coni Visuali	28
Art. 17   Aree Boscate e Pineta	29
<b>CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITA'</b>	<b>31</b>
Art. 18   Invarianti di natura geologica, idrogeologica e idraulica	31
Art. 19   Invarianti di natura storico-monumentale	33
Art. 20   Invarianti di natura paesaggistica	34
Art. 21   Invarianti di natura ambientale	37
Art. 22   Invarianti di natura agricolo-produttiva	38
Art. 23   Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici	39
 <b>TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.....</b>	 <b>45</b>
<b>CAPO I – DIMENSIONAMENTO</b>	<b>45</b>
Art. 24   Ambiti territoriali omogenei (ATO)	45
Art. 25   Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola	46
Art. 26   Dimensionamento insediativo e dei servizi	48
<b>CAPO II – AZIONI STRATEGICHE</b>	<b>52</b>
Art. 27   Ambiti di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili	52
Art. 28   Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	54
Art. 29   Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	56
Art. 30   Limiti fisici alla nuova edificazione	57
Art. 31   Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	58
Art. 32   Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	61

Art. 33	Aree di riqualificazione e riconversione	65
Art. 34	Ambiti di edificazione diffusa e nuclei storici rurali	66
Art. 35	Ambiti ove sviluppare attività economiche integrative al sistema dei servizi al turismo	68
Art. 36	Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado	69
Art. 37	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	71
<b>CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA</b>		<b>73</b>
Art. 38	Aree agricole	73
<b>CAPO IV - RETE ECOLOGICA</b>		<b>77</b>
Art. 39	Rete ecologica locale	77
<b>CAPO V - MOBILITÀ</b>		<b>79</b>
Art. 40	Infrastrutture della mobilità	79
Art. 41	Percorsi ciclopedonali e navigabili	81
Art. 42	Infrastrutture della nautica	82
<b>CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI</b>		<b>83</b>
Art. 43	Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica	83
Art. 44	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	87
Art. 45	Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	89
Art. 46	Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.	91
Art. 47	Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico	95
Art. 48	Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali	97
Art. 49	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate	98
Art. 50	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	100
Art. 51	Sostenibilità in edilizia	101
Art. 52	Verifica di sostenibilità e monitoraggio	103
Art. 52 bis	Adempimenti parere VAS in sede di attuazione del Piano	107
Art. 52 ter	Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico	108
Art. 52 quater	Raccordo con il Piano Comunale di Protezione Civile	109
<b>TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI .....</b>		<b>110</b>
Art. 53	Norme transitorie	110
Art. 54	Norme di salvaguardia	110
<b>INDICE.....</b>		<b>111</b>